

СОГЛАШЕНИЕ

о привлечении специализированной организации для проведения торгов

г. Новосибирск

«21» октября 2019 года

Закрытое акционерное общество «Радуга Недвижимость Сибирь», в лице Конкурсного управляющего Кладова Бориса Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 26.06.2019 г. по делу № А45-16349/2018, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и Общество с ограниченной ответственностью «ФПГ» Антар», в лице Директора Смирнова Артура Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили между собой настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения.

1.1. Продавец поручает Организатору торгов от имени Продавца организовать и провести торги по продаже имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь». Наименование, перечень, количество, характеристики, местонахождение, цена и состав лотов содержатся в Положении о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС» (далее – Положение), утвержденном конкурсным кредитором от 16.10.2019 г.

1.2. В случае если имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Соглашения не было продано на первых торгах Организатор торгов организывает и проводит повторные торги.

В случае если имущество, указанное в п.1.1. настоящего Соглашения не было продано на повторных торгах Организатор торгов организывает и проводит торги посредством публично предложения.

1.3. Торги проводятся в форме открытого аукциона в соответствии с Положением.

1.4. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются: Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 года № 495, иным законодательством Российской Федерации, Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС», дополнительными соглашениями Сторон по настоящему Соглашению.

2. Права и обязанности Сторон.

2. Организатор торгов обязуется:

2.1.1. Разработать необходимые формы документов, используемые при проведении торгов (формы заявок и т.д.).

2.1.2. При необходимости сформировать аукционную комиссию, в состав членов которой в обязательном порядке должны входить представитель Организатора торгов и Продавца.

2.1.3. Производить сбор заявок на участие в торгах.

2.1.4. Организовать распространение аукционной документации.

2.1.5. Производить ознакомление претендентов с аукционной документацией и давать необходимые разъяснения, в том числе о правах и обязанностях участников.

2.1.6. Вести переговоры и переписку с претендентами и участниками торгов по всем вопросам, касающимся торгов.

2.1.7. Обеспечить сбор, хранение и анализ представленных заявок на участие в торгах.

2.1.8. Принимать на свой расчетный счет суммы задатков от претендентов.

2.1.9. Обеспечить деятельность аукционной комиссии по подготовке аукционной и другой необходимой документации, осуществлять финансовое и юридическое обеспечение торгов.

2.1.10. Обеспечить проведение торгов на условиях их открытости и равноправия участников, в том числе предоставить для проведения торгов аукционный зал, аукциониста, осуществлять организационно-техническое обеспечение торгов.

2.1.11. Составить и утвердить Протокол открытого аукциона с соблюдением требований Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС», и действующего законодательства РФ.

2.1.12. Сохранять в тайне всю ставшую ему известной при исполнении настоящего Соглашения информацию о финансовом и экономическом состоянии Продавца.

2.1.13. Составить проект договора купли-продажи имущества, право заключения которого является предметом торгов по настоящему Соглашению.

2.1.14. По письменному требованию Продавца в течение пяти дней представлять отчеты о всех совершенных при исполнении настоящего Соглашения действиях.

2.1.15. В случае возникновения спора между Продавцом и победителем торгов, связанных, с заключением договора купли-продажи, вступить в дело с третьим лицом на стороне Продавца.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Гарантировать право собственности на имущество, право заключения договора купли-продажи которого является предметом настоящего Соглашения. Продавец гарантирует, что данное имущество свободно от прав третьих лиц, в аресте, под залогом и в аренде не состоит.

2.2.2. Предоставить Организатору торгов материалы собрания кредиторов или комитета кредиторов, на котором принято решение об утверждении порядка продажи имущества и утверждения начальной цены.

2.2.3. Предоставить Организатору торгов перечень имущества, выставляемого на торги, с указанием лотов и начальной цены продажи.

2.2.4. В случае проведения повторных торгов предоставлять Организатору торгов соответствующие заявления в письменном виде.

2.2.5. В течение срока действия настоящего Соглашения предоставлять Организатору торгов любую информацию об имуществе согласно Приложению по письменному запросу Организатора торгов.

2.2.6. Утверждать разработанные Организатором торгов во исполнение настоящего Соглашения документы или заявлять по ним свои возражения в течение двух дней с момента предоставления этих документов Организатором торгов.

2.2.7. Осуществлять предпродажную подготовку имущества, право заключения договора купли-продажи которого выставляется на торги.

2.2.8. Не вступать в любые контакты с третьими лицами, по поводу проведения торгов по настоящему Соглашению без участия Организатора торгов.

2.2.9. Оплачивать Организатору торгов вознаграждение в порядке, предусмотренном в статье 3 настоящего Соглашения.

2.2.9. Возместить Организатору торгов расходы, понесенные последним в связи с выполнением обязанностей по настоящему Соглашению.

2.2.10. Заключать с победителями торгов договоры купли-продажи в срок, предусмотренный Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС».

2.3. Продавец имеет право:

2.3.1. Контролировать работу Организатора торгов и участвовать в работе аукционной комиссии через своих представителей.

2.3.2. Отказаться в письменной форме от проведения торгов с указанием причины своего отказа в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

3. Порядок расчетов.

3.1. Получение сумм задатков от претендентов осуществляется Организатором торгов в безналичной форме (на расчетный счет).

3.2. Организатор обязуется возратить участникам торгов суммы задатков в следующих случаях:

3.2.1. Участникам, принявшим участие в торгах, но не выигравшим их - в течение пяти банковских дней с момента подписания протокола о результатах торгов и сообщения банковских реквизитов.

3.2.2. Если торги не состоялись - всем претендентам в течение пяти банковских дней с момента подписания соответствующего протокола.

3.2.3. В случае отказа Продавца от проведения торгов на основании пункта 2.3.2. настоящего договора — всем участникам торгов в течение пяти банковских дней с момента получения уведомления Продавца от отказа от проведения торгов.

3.3. Направление сведений для публикации сообщений о торгах в газете «Коммерсантъ» и на сайте ЕФРСБ, а также получение счетов осуществляется Организатором торгов. Продавец оплачивает счета для опубликования информационных сообщений о торгах.

Размещение и организация электронных торгов на электронной торговой площадке (ЭТП) осуществляется Организатором торгов. Оплата счетов, выставленных ЭТП, за проведение торгов осуществляется Продавцом.

3.4. Вознаграждение Организатора торгов:

Вознаграждение организатора торгов при реализации Имущества на первых (повторных) торгах составляет 1,5% от цены продажи каждого Лота/ цены оставления Залогодержателем Имущества за собой.

При реализации Имущества посредством публичного предложения, вознаграждение организатору торгов составляет 1,5% от цены продажи каждого Лота/ цены оставления Залогодержателем Имущества за собой.

Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющиеся обязательными в силу требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе, расходы на опубликование сообщений в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>) подлежат оплате за счет средств Должника и в вознаграждение Организатора торгов не включаются.

Оплата услуг Организатора торгов производится в соответствии с п.6 ст. 138 Закона.

3.5. В случае признания торгов состоявшимися, Организатор торгов обязуется передать Продавцу сумму задатка, полученную от победителя торгов, в течение пяти банковских дней с момента подписания Протокола открытого аукциона и указания банковских реквизитов за вычетом вознаграждения Организатора торгов. В случае если суммы задатка недостаточно для покрытия вышеуказанного вознаграждения, Продавец выплачивает Организатору торгов недостающую сумму в течение пяти банковских дней со дня проведения торгов.

3.6. Понесенные Организатором торгов расходы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Соглашению, подлежат компенсации Продавцом в течение пяти рабочих дней с момента выставления Организатором торгов счета Продавцу.

4. Ответственность Сторон.

4.1. Организатор торгов несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за:

4.1.1. Уклонение от подписания Протокола открытого аукциона — в размере реальных убытков, нанесенных таким уклонением.

4.1.2. Нарушение предусмотренного пунктом 3.5 настоящего Соглашения срока передачи суммы задатка Продавцу — в размере 0,1 % от суммы не переданных денежных средств за каждый день просрочки.

4.1.3. Несоблюдение требований Положения о порядке, сроках и условиях РЕАЛИЗАЦИИ имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС», не обремененного залогом — в размере нанесенных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды).

4.2. Продавец несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за:

4.2.1. Юридическую достоверность и корректность документов, подтверждающих право собственности на имущество, а также подтверждающих полномочия представителей Продавца.

4.2.2. Отказ от проведения торгов с нарушением срока, предусмотренного пунктом 2.3.2. настоящего Соглашения — в размере 1% от суммы вознаграждения за каждый день просрочки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых по настоящему Соглашению обязательств, если докажет, что: данные обязательства

были нарушены ею вследствие непреодолимой силы, т.е. непредотвратимых и чрезвычайных при данных условиях обстоятельств, а именно: стихийных бедствий, пожара, военных действий любого характера, забастовок, запретительных актов государственных органов и других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и не поддающихся их контролю.

4.4. При наступлении указанных в пункте 4.3 настоящего Соглашения обстоятельств сторона, для которой создавалась невозможность исполнить свои обязательства, обязана в письменной форме в течение 48 часов уведомить другую сторону о наступлении этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательства отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия

4.5. К уведомлению о возникновении обстоятельств непреодолимой силы должна быть приложена справка компетентного органа (торгово-промышленной палаты и т. п.), подтверждающая наличие таких обстоятельств.

4.6. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более трех месяцев и Стороны не договорятся об альтернативных способах исполнения настоящего Соглашения, каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Соглашению и в этом случае ни одна из Сторон, не будет иметь права на возмещение другой стороной понесенных убытков и уплату штрафных санкций.

5. Конфиденциальность.

5.1. Стороны обязуются не разглашать содержание настоящего Соглашения, а также любые данные, предоставляемые каждой из Сторон друг другу в связи с исполнением настоящего Соглашения, какой-либо третьей стороне (исключая претендентов и участников торгов) без предварительного письменного согласия другой стороны по настоящему Соглашению.

5.2. Сторона, в нарушение настоящего Соглашения разгласившая конфиденциальную информацию, либо иным образом использовавшая без письменного согласия другой стороны предоставленную по настоящему Соглашению информацию, обязана возместить последней в полном объеме причиненные убытки.

5.3. В случае непредставления или предоставления неполной и (или) недостоверной информации одной из Сторон при исполнении настоящего Соглашения, другая сторона не несет ответственности за причиненные по этой причине убытки третьим лицам.

6. Действие Соглашения.

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует впредь до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Соглашению.

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по письменному соглашению Сторон и случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Внесение в настоящее Соглашение изменений возможно по письменному соглашению Сторон.

7. Заключительные положения.

7.1. Стороны заявляют и гарантируют, что каждая из них имеет легитимный юридический статус и правоспособность, позволяющие им заключить настоящее Соглашение, а также, что представители Сторон, подписавшие настоящее Соглашение, обладают необходимыми полномочиями, чтобы заключить его. При подписании настоящего Соглашения Стороны должны предъявить документы, подтверждающие их полномочия, и обмениваются копиями.

7.2. Стороны примут все меры к разрешению всех споров и разногласий, могущих возникнуть в процессе сотрудничества на основании настоящего Соглашения путем переговоров и компромисса. При не достижении Сторонами согласия по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Соглашению спор разрешается Арбитражным судом Новосибирской области по иску заинтересованной стороны.

7.3. По всем вопросам, не урегулированные настоящим Соглашением, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для

руководствуются требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Статьи Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» находящегося в залоге ООО «НЕФТЕСЕРВИС» являются приоритетными по отношению к статьям настоящего Соглашения.

8. Реквизиты и подписи Сторон.

8.1. «Организатор торгов»	8.2. «Продавец»
ООО «ФПГ «Антар» 630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6, подъезд 31А тел./факс 8(383)383-01-08, fpgantar@gmail.com, ИНН/ОГРН 5406539924 /1095406024174. Банковские реквизиты: р/с № 40702810344050025091 в Сибирский банк (ПАО) «СБЕРБАНК» г. Новосибирск к/с № 30101810500000000641 БИК 045004641 Директор  _____/А.А. Смирнов/ 	ЗАО «Радуга Недвижимость Сибирь» 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, дом 77 ОГРН 1105476027887 ИНН 5402527734 КПП 540201001 р/с 40702810425000001463 в «РОССЕЛЬХОЗБАНК» (АО) к/с 30101810700000000784 БИК 045004784 Конкурсный управляющий  _____/Б.А. Кладов/ 