

## ДОГОВОР №1

о предоставлении услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ, на электронной торговой площадке «Новые Информационные Сервисы»

г. Москва

«07» августа 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строймагистраль»** (ООО «Строймагистраль», ИНН 7701602221, ОГРН 1057747248195, юр. адрес: 105062, город Москва, переулок Фурманский, д. 9/12) в лице конкурсного управляющего Макарова Василия Васильевича (ИНН 543307753190, СНИЛС 017-157-025-24), члена Союза «СОАУ «Альянс» (630075, г. Новосибирск, а/я 60, ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 05.12.2018 г. по делу № А40-63585/2017, определения Арбитражного суда города Москвы от 15.05.2019 г. по делу № А40-63585/2017, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Иванова Юлия Викторовна** (ИНН 772450822093, ОГРНИП 311774629101163, почтовый адрес: 115162, Москва, а/я 44), являющийся Организатором торгов в соответствии с Изменениями в Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего ООО «Строймагистраль», в рамках процедуры конкурсного производства по делу №А40-63585/2017», утвержденными залоговым кредитором ПАО Банк «ФК Открытие» 04.08.2023 г. (далее – Порядок продажи), именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Организатор торгов на возмездной основе принимает на себя обязательство оказать Заказчику услуги по организации и проведению открытых торгов по продаже имущества Заказчика, являющееся предметом залога ПАО Банк «ФК Открытие», в электронной форме в Системе – «Новые Информационные Сервисы», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <http://www.nistp.ru/> (далее – открытых торгов в электронной форме):

Лот №	Наименование объекта оценки	Начальная цена продажи, руб.
1	- нежилое помещение по адресу: г. Москва, р-н Академический, ул. Карьер, д 2а, стр. 1, пом. П, к/н 77:06:0002008:4669, площадь 94.3кв.м; - нежилое помещение по адресу: г. Москва, р-н Академический, ул. Карьер, д 2а, стр. 1, к/н 77:06:0002008:4872, площадь 7485.4 кв. м; - нежилое помещение по адресу: г. Москва, р-н Академический, ул. Карьер, д 2а, стр. 2, к/н 77:06:0002008:4870, площадь 1226 кв. м; - нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, стр. 3, к/н 77:06:0002008:1048, площадь 923.4 кв. м; - нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, стр. 4, к/н 77:06:0002008:1024, площадь 111.9 кв. м; - нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, стр. 6, к/н 77:06:0002008:1155, площадь 335.2 кв. м; - нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, стр. 7, к/н 77:06:0002008:1156, площадь 121,5 кв. м; - нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, стр. 8, к/н 77:06:0002008:5195, площадь 18 кв. м; - нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, стр. 9, к/н 77:06:0002008:5194, площадь 25.2 кв. м; - право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, к/н 77:06:0002008:69, площадь 2366 кв. м;	362 506 900,00

Лот №	Наименование объекта оценки	Начальная цена продажи, руб.
	- право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д 2а, к/н 77:06:0002008:113, площадь 11324 кв. м.	

1.2. В рамках настоящего договора в соответствии с Порядком продажи для проведения открытых торгов в электронной форме по продаже указанного имущества Организатор торгов обязуется:

1.2.1. определить место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов торгов;

1.2.2. подготовить информационные сообщения в рамках проведения открытых торгов в электронной форме в соответствии со ст.110 ФЗ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.;

1.2.3. направить документы для публикации информационных сообщений в рамках продажи имущества Заказчика на открытых торгах в электронной форме в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, официальное издание, определяемое в соответствии со ст. ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.;

1.2.4. объявить сроки, условия и реквизиты счетов для внесения задатка;

1.2.5. подготовить форму договора о задатке для проведения открытых торгов в электронной форме.

1.2.6. сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах, информацию о требованиях к оформлению документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах в электронной форме;

1.2.7. сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах в электронной форме, информацию о порядке ознакомления с продаваемым на торгах имуществом;

1.2.8. осуществлять прием задатков от претендентов на расчетный счет организатора торгов;

1.2.9. осуществлять проверку поступления от заявителей установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на открытых торгах;

1.2.10. рассматривать принятые от заявителей заявки с прилагаемыми к ним документами и проводить правовой анализ текста заявок, содержания и состава документов, прилагаемых к заявкам на участие в торгах в электронной форме на предмет соответствия требованиям действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве);

1.2.11. принимать решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, Порядком продажи, и уведомлять претендентов о принятом решении;

1.2.12. осуществить все действия, связанные с организацией и проведением открытых торгов в электронной форме на электронной площадке «Новые Информационные Сервисы», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <http://www.nistp.ru/>, в срок и на условиях, определенных Порядком продажи, информационным сообщением о проведении открытых торгов в электронной форме;

1.2.13. утвердить протокол о результатах торгов в электронной форме и направить его оператору Системы – АО «Новые Информационные Сервисы»;

1.2.14. осуществить по своему усмотрению все действия, связанные с изготовлением и размещением рекламных и (или) рекламно-информационных материалов, связанных с реализуемым имуществом. Под рекламными и рекламно-информационными материалами для целей настоящего Договора понимаются рекламные объявления, а также иные текстовые и (или) графические материалы, фотографии и иные иллюстрации, содержащие информацию о реализуемом имуществе.

1.3. Оказание услуг начинается Организатором торгов с момента исполнения Заказчиком обязанностей, предусмотренных п. 2.1.1. настоящего Договора.

1.4. Услуги считаются оказанными/частично оказанными с момента публикации сведений о заключении договора(ов) купли-продажи, либо с момента размещения сведений о том, что торги в форме публичного предложения не состоялись по причине отсутствия заявок.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

### **2.1. Заказчик обязан:**

2.1.1. Аккредитовать организатора торгов на сайте единого Федерального реестра сведений о банкротстве в рамках проводимой процедуры банкротства ООО «Строймагистраль» для публикации информационных сообщений в рамках продажи имущества.

Обеспечить Организатора торгов информацией и документами, необходимыми для качественного выполнения им своих обязанностей по настоящему договору, предоставив:

- проект договора купли-продажи;
- реквизиты банковского счета Должника для перечисления денежных средств Покупателем по договору купли-продажи;
- отчет об оценке реализуемого имущества;
- фото/видео имущества, отражающее текущее состояние;
- правоустанавливающие документы на имущество (выписка из ЕГРН, свидетельства о праве собственности и др.);
- информацию о наличии арендаторов (срок аренды, стоимость аренды, договоры аренды);
- информацию по подключенным коммуникациям (мощности, наличие задолженности и т.п.);
- порядок ознакомления с имуществом;
- контактное лицо для ознакомления с имуществом;
- иные имеющиеся документы и информацию по имуществу.

2.1.2. Незамедлительно уведомить Организатора торгов в случае изменения сведений об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании, порядке ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

2.1.3. Оказывать всестороннее содействие и помощь при осуществлении Организатором торгов своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.4. Обеспечить передачу имущества покупателю и совершить необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

2.1.5. Рассматривать предложения и информацию Организатора торгов в двухдневный срок со дня поступления.

2.1.6. Оплачивать в полном объеме расходы, связанные с организацией и проведением Организатором торгов, в том числе: сообщения в рамках проведения торгов, в газете «Коммерсантъ», на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в местном печатном издании, а также услуги оператора электронной торговой площадки по проведению торгов.

2.1.7. Возместить понесенные Организатором торгов расходы, указанные в п. 2.1.6. настоящего договора, в соответствии с п. 5 договора.

2.1.8. Уведомить Организатора торгов о заключении договора купли-продажи с победителем торгов (единственным участником торгов).

2.1.9. В течение одного дня со дня заключения договора купли-продажи по результатам торгов предоставляет Организатору торгов данный договор.

2.1.10. В течение одного дня со дня поступления от покупателя денежных средств в счет оплаты имущества, реализованного на торгах, предоставить информацию Организатору торгов о данном поступлении денежных средств.

2.1.11. В течении трех рабочих дней с момента получения подписать Акт оказанных услуг и Отчет о понесенных расходах, предоставленный Организатором торгов, или предоставить мотивированные письменные возражения. В случае уклонения Заказчика от подписания Акта оказанных услуг и Отчета о понесенных расходах в срок, предусмотренный настоящим пунктом, услуги считаются принятыми Заказчиком без замечаний и возражений в полном объеме.

## **2.2. Заказчик имеет право:**

2.2.1. Требовать от Организатора торгов качественного оказания, предусмотренных настоящим договором услуг.

2.2.2. Требовать устранения недостатков, допущенных Организатором торгов при оказании услуг по настоящему договору, в разумный срок.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

### **3.1. Организатор торгов обязан:**

3.1.1. надлежащим образом и в исчерпывающем объеме оказывать услуги, указанные в п. 1.1., 1.2. настоящего договора;

3.1.2. в разумный срок устранить недостатки, допущенные при оказании услуг по настоящему договору;

3.1.3. оплатить расходы, связанные с внесением изменений в информационное сообщение, в случае возникновения по вине Организатора торгов необходимости внесения таких изменений;

3.1.4. по требованию Заказчика сообщать ему информацию о ходе оказания услуг;

3.1.5. не позднее пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах принять решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах и оформить протокол об определении участников торгов;

3.1.6. направить оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;

3.1.7. после получения уведомления от Заказчика о регистрации перехода права собственности на имущество, подлежащее обязательной государственной регистрации, и/или подписании акта приема-передачи и передачи реализованного имущества подготовить Акт оказания услуг, отчет о понесенных расходах и представить их Заказчику для подписания.

3.2. Организатор торгов перечисляет задатки победителей торгов на счет заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписанного со стороны Заказчика Акта оказанных услуг и Отчета о понесенных расходах или по истечении срока для подписания указанных документов, предусмотренного п. 2.1.11.

### **3.3. Организатор торгов имеет право:**

3.3.1. получать за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги вознаграждение в порядке и размере, предусмотренном п. 5 настоящего договора.

3.3.2. получать от Заказчика разъяснения по возникающим вопросам и дополнительные сведения, необходимые для выполнения обязанностей по настоящему договору.

## **4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

4.1. Стороны обязаны сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора, и принимать все возможные меры для предотвращения разглашения полученной информации.

4.2. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации.

## **5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

5.1. Стоимость услуг, указанных в пп. 1.1., 1.2. настоящего договора, определяется настоящим Договором и/или дополнительным соглашением к нему.

5.2. Оплата услуг оператора электронной торговой площадки по проведению торгов, сообщений, предусмотренных действующим законодательством РФ и/или Порядком продажи имущества должника на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, а также в иных источниках, предусмотренных Законом о банкротстве и/или Порядком продажи имущества должника

осуществляется Организатором торгов с последующим возмещением его расходов в порядке, предусмотренном законодательством РФ и Порядком продажи имущества Должника, а также настоящим Договором. Документальным подтверждением понесенных расходов Организатором торгов являются платежные документы Организатора торгов, подтверждающие произведенную им оплату, а также соответствующие документы, предоставленные электронной площадкой, сообщениями на ЕФРСБ, в которых размещены сведения о торгах по продаже имущества Должника в рамках настоящего Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае представления неполных и (или) недостоверных сведений, необходимых для надлежащего оказания услуг Организатором торгов, вся ответственность за несоответствие результатов работы Организатора торгов требованиям действующего законодательства Российской Федерации переходит на Заказчика. Организатор торгов не несет ответственности за последствия, связанные с предоставлением Заказчиком документов и сведений, не соответствующих действительности.

6.2. В остальном Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязанностей по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРА**

8.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, должны быть по возможности урегулированы путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

## **9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, а другой – у Организатора торгов.

9.2. Условия настоящего договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением соответствующего дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения и дополнения обратной силы не имеют.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9.4. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

9.5. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по обоюдному решению сторон с оформлением соответствующего письменного соглашения.

9.6. Обмен юридически значимыми сообщениями осуществляется посредством электронной почты.

9.7. Обмен сканированными копиями документов осуществляется посредством электронной

почты с последующим направлением оригиналов документов в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента направления документов на электронную почту.

9.8. Адреса электронной почты, адреса для направления корреспонденции указываются в разделе 10 настоящего Договора.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Строймагистраль»

ИНН 7701602221  
ОГРН 1057747248195  
юр. адрес: 105062, город Москва,  
переулок Фурманский, д. 9/12  
почтовый адрес: 630501, Новосибирская область,  
р. п. Краснообск, а/я 325  
р/с 40702810801300028818  
АО «АЛЬФА-БАНК»  
БИК 044525593  
к/с 30101810200000000593  
e-mail: [makarovw@yandex.ru](mailto:makarovw@yandex.ru)

### Организатор торгов:

Индивидуальный предприниматель  
Иванова Юлия Викторовна

ИНН 772450822093  
ОГРНИП 311774629101163  
Почтовый адрес: 115162, Москва, а/я 44  
р/с 40802810700000039970  
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  
г. Москва  
БИК 044525411  
к/с 30101810145250000411  
e-mail: [ivalaw.trg@mail.ru](mailto:ivalaw.trg@mail.ru)

Конкурсный управляющий



/ В.В. Макаров



/Ю.В. Иванова