

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

«19» июля 2023 г.

Красноярское акционерное общество «Сельэлектрострой» (АО «Сельэлектрострой», ИНН 2460002402, ОГРН 1022401788078, юр. адрес: 660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д. 66) в лице конкурсного управляющего Тимошкевича Александра Петровича (ИНН 244400031153 СНИЛС 027-924-292-70), члена ААУ «ЦФОП АПК» (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, 32, стр. 1), действующего на основании решения арбитражного суда Красноярского края от 07.12.2021 г. (рез. часть от 30.11.2021 г.) по делу № А33-24367/2020, 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 Предложениями о порядке, о сроках, об условиях продажи имущества АО «Сельэлектрострой», утвержденным залоговым кредитором ПАО Банк «ФК Открытие» 11.07.2023 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	1. Нежилое здание, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, 66, стр. 5, площадью 602 кв.м., кадастровый №: 24:50:0000000:22219. 2. Административное здание, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, 66, площадь 503,3 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:109. 3. Нежилое здание, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, 66, стр. №4, площадь 675,4 кв.м, кадастровый №: 24:50:0200016:203. 4. Нежилое здание по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, 66, стр. 2, площадь – 469,7 кв.м., кадастровый №: 24:50:0000000:176398. 5. Нежилое здание, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, 66, стр. 3, площадь – 1150,9 кв.м., кадастровый №: 24:50:0000000:176399. 6. Проходная, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, д.68, стр. 3, площадь 12,6 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:99. 7. Гараж, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, зд.68, стр. 5, площадь – 1131,3 кв.м., кадастровый №: 24:50:0000000:160696. 8. Холодный склад строительных материалов, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, 68, стр. 7, площадь – 708,6 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:181. 9. Склады, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, д.68, стр. 1, площадь – 133,8 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:97. 10. Нежилое здание, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, д.68, стр. 4, общая площадь 155 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:95. 11. Конторское, складское, промышленное здание, по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, д.68, площадь – 709 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:98. 12. Здание гаража, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Железнодорожный р-н, ул. Калинина, 66, стр. №2, площадь 1 485,1 кв.м, кадастровый №: 24:50:0200016:441. 13. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 3 071 кв.м., кадастровый №:	250 573 000,00

Лот №	Наименование объекта оценки	Начальная цена продажи, руб.
	24:50:0200016:218. 14. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 49 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:215. 15. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 2 448 кв.м., кадастровый №24:50:0200016:211. 16. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 2 548 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:217. 17. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 1 020 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:213. 18. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, площадь 7 854 кв.м., кадастровый №: 24:50:0200016:440. 19. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 783 кв.м., кадастровый №24:50:0200016:220. 20. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 1 760 кв.м., кадастровый №24:50:0200016:219. 21. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 2 335 кв.м., кадастровый №24:50:0200016:210. 22. Земельный участок, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, общая площадь 2 272 кв.м., кадастровый №24:50:0200016:212.	
2	Седелный тягач УРАЛ 44202-0311-41, 2007 г.в., VIN номер Х1Р44202071330659, Шасси (рама) №Х1Р44202071330659.	545 000,00
3	Грузовой-тягач седельный МАЗ-642505-233, 2008 г.в., VIN номер Y3M64250580000538, Шасси (рама) №Y3M64250580000538.	491 000,00
4	Специальное пассажирское УРАЛ 32551-0010-41, 2011 г.в., VIN номер Х1Р325510В1373174, Шасси (рама) №Х1Р325510В1373174.	497 000,00
5	Кран автомобильный КС-35714К-2, 2006 г.в., VIN номер ХVN35714К62000017, Шасси (рама) №ХТС43118R62283262.	1 300 000,00
6	HYUNDAI R290LC-7A, Экскаватор, 2008 г.в., VIN номер N8A411017.	1 030 000,00

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 АО «Сельэлектрострой» 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;

- дефектовку имущества;

- 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:

Красноярское акционерное общество «Сельэлектрострой»

ИНН 2460002402

ОГРН 1022401788078

юр. адрес: 660048, г. Красноярск, ул. Калинина, д. 66

почтовый адрес: 660020, г. Красноярск, а/я 15871

р/с 40702810003900000254

в филиале Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»

БИК 045004867

к/с 30101810250040000867

e-mail: hkt.arbitr@gmail.com

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

Конкурсный управляющий

м.п.



Тимошкевич



Ю.В. Иванова