

Агентский договор на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

14.02.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Актив», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице конкурсного управляющего Бубнова Андрея Михайловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 мая 2021 года по делу А56-11619/2017, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Торговая организация «Победитель», именуемый в дальнейшем «Агент», в лице Директора Гарифуллина Э.Н., действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор на организацию и проведение торгов (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется за предусмотренное Договором вознаграждение совершить от своего имени, но за счет Принципала в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия по подготовке, организации и проведению торгов в электронной форме на электронной площадке по реализации имущества, принадлежащего Принципалу и указанного в Приложении № 1 к Договору (далее - «Торги»), в том числе заключить соответствующие договоры с третьими лицами. Торги подлежат проведению в соответствии с условиями, указанными в Приложении № 2 к Договору.

2. Срок и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Агенту устанавливается в размере:

- 150 000 рублей – первые торги;
- 150 000 – повторные торги;
- 50 000 – публичные торги.

2.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение, предусмотренное пунктом 2.1 Договора, путем перечисления платежа в размере 100 процентов. Агент вправе удержать сумму вознаграждения из задатка, перечисленного победителем торгов для участия в торгах.

2.3. Указанная в п. 2.1. Договора сумма выплачивается Агенту вне зависимости от признания таких Торгов состоявшимися или несостоявшимися согласно законодательству о банкротстве. Равным образом, обязанность Принципала оплатить оказанные услуги не зависит от факта заключения или не заключения договора купли-продажи по итогам проведенных Торгов.

2.4. В случае расторжения Договора Агент удерживает 80 (восемьдесят) процентов суммы, указанной в п. 2.1. Договора, в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

2.5. Принципал обязан помимо уплаты вознаграждения перечислить Агенту денежные средства для оплаты услуг привлеченных специализированных организаций, в том числе, за услуги оператора электронной площадки, а также оплатить публикации в средствах массовой информации. Неиспользованные денежные средства подлежат возврату Принципалу в течение 3 (трех) дней после подписания отчета Агента.

Агент вправе удержать сумму, причитающуюся в счет оплаты услуг указанных специализированных организаций, из суммы задатка, внесенного лицом, признанным победителем Торгов в соответствии с протоколом о результатах Торгов.

В случае, если привлеченные специализированные организации применяют общий режим налогообложения, то указанная в настоящем пункте сумма будет увеличена на сумму НДС, предъявленную данными организациями.

3. Обязательства Сторон

3.1. Принципал обязан:

3.1.1. Принять отчет Агента об исполнении Договора или сообщить Агенту о возражениях по отчету в течение 5 дней со дня его получения. При отсутствии возражений отчет считается принятым Принципалом.

3.1.2. Оплатить оказанные Агентом услуги и перечислить необходимые для исполнения поручения денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора.

3.1.3. Оплатить услуги третьих лиц, связанные с проведением Торгов, в том числе оператору

электронной площадки за проведение на ней Торгов, перечислив Агенту необходимые для этого средства. Кроме того, Принципал обязуется возместить расходы Агента, связанные с исполнением Договора.

3.1.4. Сообщить Агенту полную и достоверную информацию о порядке и условиях проведения Торгов. Данная информация приведена в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.1.5. Предоставить Агенту документы, необходимые для организации и проведения Торгов.

3.2. Агент обязан:

3.2.1. Организовать прием от претендентов заявок на участие в Торгах, вести их учет и регистрацию по мере поступления, для чего, в частности, заключить соответствующий договор с оператором электронной площадки.

3.2.2. Заключать с претендентами на участие в Торгах соглашения о задатке.

3.2.3. Предоставлять претендентам и участникам Торгов сведения об условиях и порядке проведения Торгов, давать им необходимые разъяснения и консультации по вопросам, связанным с проведением Торгов (за исключением вопросов ознакомления с имуществом, выставленным на Торги).

3.2.4. Определить участников Торгов.

3.2.5. Организовать проведение Торгов в электронной форме на электронной площадке, соответствующей установленным законодательством Российской Федерации требованиям, подвести их итоги и определить победителя.

3.2.6. Передать Принципалу отчет о выполнении поручения, а также протокол о результатах Торгов.

3.2.7. В случае отступления от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в его интересах и у Агента отсутствовала возможность предварительно запросить согласие Принципала либо он не получил в разумный срок ответ на свой запрос, незамедлительно уведомить Принципала о допущенных отступлениях от Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За виновное неисполнение или ненадлежащее исполнение Агентом своих обязанностей по Договору Агент уплачивает неустойку в размере 150 (сто пятьдесят) рублей за каждый случай нарушения, при этом взыскание убытков с Агента не допускается (ст. 394 Гражданского кодекса Российской Федерации). Агент не несет ответственность за нарушения, допущенные не по его вине. При этом основанием привлечения к ответственности является только наличие вины Агента в форме умысла.

4.2. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием использования сведений, полученных от Принципала в соответствии с п. 3.1.4. Договора.

4.3. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием непредставления Принципалом документов, указанных в п. 3.1.5. Договора, либо предоставления таких документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию.

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Сторона, не исполнившая обязательства из Договора вследствие действия непреодолимой силы, должна в течение 2 (двух) дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств из Договора.

5.3. Незвешение или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 5.2 Договора влечет за собой утрату права ссылаться на обстоятельства, предусмотренные п. 5.1 Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает с момента подписания, и действует до момента исполнения Сторонами по нему своих обязательств.

8.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон места нахождения, названия, банковских или иных реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Принципал ООО «Актив» ОГРН: 1147847156962, ИНН: 7804532216, КПП: 470301001 188689, Янино-1, ул. Заводская, д. 34, стр. 2, офис 2	Агент ООО «Торговая организация «Победитель» 196105, Санкт-Петербург, пр-т Юрия Гагарина, д.2, Корп. 9, Лит. А, телефон: +7(911)848-64-90 e-mail: pot9118486490@gmail.com Р/сч 40702810702890024333; БИК 044525201 ПАО АКБ «Авангард» Корр. счет 30101810000000000201
Конкурсный управляющий ООО «Актив»  Бубнов А.М.	Директор ООО «Торговая организация «Победитель»  Гарифуллин Э.Н.



Список имущества

№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб.
1	земельный участок, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, уч.34, кадастровый номер 47:07:1044001:70 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1)	1	170 196 000 руб.
	ангар, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 2, кадастровый номер 47:07:1044001:6568 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1)	1	
	здание энергоцентра, находящееся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 1, кадастровый номер 47:07:1044001:5994 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1)	1	
	пожарный резервуар, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 2, кадастровый номер 47:07:1044001:5626 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1)	1	
	пожарный резервуар, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 3, кадастровый номер 47:07:1044001:5625 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1)	1	
	газопровод среднего давления (подземный), находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, уч.34, кадастровый номер: 47:07:1044001:27457 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1)	1	
	Энергетический комплекс суммарной мощностью 4 560 кВт электрической и тепловой энергии (оборудование)	1	

Положение
о порядке продажи имущества ООО «Актив»

1	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена продажи, руб.
		1	земельный участок, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, уч.34, кадастровый номер 47:07:1044001:70 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1) ангар, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 2, кадастровый номер 47:07:1044001:6568 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1) здание энергоцентра, находящееся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 1, кадастровый номер 47:07:1044001:5994 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1) пожарный резервуар, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 2, кадастровый номер 47:07:1044001:5626 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1) пожарный резервуар, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 34, строение 3, кадастровый номер 47:07:1044001:5625 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1) газопровод среднего давления (подземный), находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, дер. Янино-1, ул. Заводская, 1уч.34, кадастровый номер: 47:07:1044001:27457 (в настоящее время Заневское городское поселение, гп.Янино-1) Энергетический комплекс суммарной мощностью 4 560 кВт электрической и тепловой энергии (оборудование)	1 1 1 1 1 1 1	170 196 000 руб.
		Ознакомление с имуществом производится по адресу: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Заводская, д. 34, строение 2, по предварительной записи по электронной почте - arbitr.bubnov@gmail.com Реализуемое имущество находится в залоге у ООО «Актив» (ИНН: 7814714053 ОГРН: 1177847386760).			
2	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 50 дней с даты получения настоящего Положения о порядке продажи имущества ООО «Актив».			
3	Организатор торгов	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая организация победитель» Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 196105, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д.2, к.9 Лит.А, ИНН: 7810882498. - адрес электронной почты: rot9118486490@gmail.com - контактный номер: +7 911-848-64-90			
4	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона на повышение цены с закрытой формой подачи предложений о цене приобретения лота.			
5	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте nistr.ru в сети Интернет.			

6	Размер задатка	Лот № 1: 5% от начальной цены
7	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка – не позднее даты определения участников торгов. 2. Внесение задатка осуществляется на банковский АО «НПС» (ИНН 7725752265, п/с №4070281060000024981 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), к/с 30101810145250000411, БИК 044525411). Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет АО «НПС». В графе «Назначения платежа» платежного поручения о внесении задатка указываются: «Задаток за участие в торгах , номер лота ».
8	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
9	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
10	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
11	Определение участников торгов	Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене). Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
12	Порядок проведения торгов	В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. Предложения о цене представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов. Предложения о цене заявляются участниками торгов одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Предложения о цене не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений. Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет организатору торгов все поступившие предложения о цене. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

13	Подведение результатов торгов	По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; окончания срока представления предложений о цене. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее дня получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее дня после получения от оператора электронной площадки решения. Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
14	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	В течение пяти дней с даты утверждения протокола конкурсным управляющим направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
15	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
16	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на счет Должника по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
17	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсным управляющим в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
19	Оставление предмета залога за кредитором	В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, в соответствии с п. 4.1. ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсным кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона. Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.
20	Продажа имущества посредством публичного предложения	Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней. Срок, по истечении которого устанавливается соответствующий период проведения торгов. Размер задатка - 1% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет 10% от начальной цены

	продажи имущества на повторных торгах. Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не менее, чем за 5 дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения, осуществляется в следующем порядке: Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев: завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента: получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
--	--

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».