

ДОГОВОР
оказания услуг по организации
и проведению торгов имуществом Мартынова Р.А.

г. Москва

01 апреля 2019 года.

Мартынов Роман Алексеевич, 13.04.1979 г.р., уроженец г. Москвы, адрес: 141051 Московская область, Мытищинский район, д. Новосельцево, ул. Восточная, д. 107; ИНН 772143269134, СНИЛС 062-243-526-30, в лице финансового управляющего Ознобихиной Марии Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-109136/17 от 21.03.2018г., с одной стороны, именуемый в дальнейшем «**Сторона-1**» и **Региональная общественная организация потребителей «Общество по защите прав потребителей «Потребитель и закон»** (ОГРН 1137799007610, ИНН 7719290460), в лице Генерального директора Дерюгина Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «**Сторона-2**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**».

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Сторона-2 обязуется за вознаграждение, выплачиваемое за счет средств Должника совершать юридические и иные действия по организации торгов по продаже имущества, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору (далее - Имущество), составляющего конкурсную массу должника Мартынова Романа Алексеевича по делу о банкротстве № А41-109136/17. Целью организации по продаже Имущества является определение победителя торгов, с которым в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Сторона-1 заключает соответствующий договор продажи Имущества.

1.2. В рамках настоящего Договора Сторона-2 совершает следующие действия:

- подготавливает сообщения, подлежащие опубликованию в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве, о проведении торгов по продаже Имущества, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявляемых к информационному обеспечению торгов;

- разрабатывает проект договора о задатке;
- разрабатывает проект договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов;
- публикует информационные сообщения в средствах массовой информации о проведении торгов по продаже Имущества, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявляемых к информационному обеспечению торгов;

- привлекает для проведения торгов оператора электронной торговой площадки;
- принимает и регистрирует заявки претендентов на участие в торгах по продаже имущества;

- принимает и проверяет документы, предъявляемые претендентами, проверяет полномочия лиц, подающих заявки, проверяет право претендента выступать покупателем в соответствии с законодательством РФ;

- обеспечивает осмотр имущества Должника по заявлениям потенциальных участников торгов;

- контролирует заключение договора электронной торговой площадкой «Ru-Trade24» о задатке с претендентами на участие в торгах по продаже имущества;

- контролирует прием заявок на расчетный счет электронной торговой площадки «Ru-Trade24» суммы задатков, вносимых претендентами;

- составляет Протокол об определении участников торгов;

- проводит торги;
- определяет победителя торгов;
- составляет Протокол о результатах проведения торгов;
- контролирует осуществление электронной торговой площадкой «Ru-Trade24» возврат задатков лицам, внесшим задатки, но не ставшими победителями торгов, путем безналичного перечисления сумм задатков на расчетный счет таких лиц в порядке, предусмотренном договором о задатке;
- контролирует перечисление электронной торговой площадкой «Ru-Trade24» суммы задатка, внесенного победителем торгов.

1.3. Состав Имушества, начальная цена продажи Имушества, форма торгов, а также реквизиты документов, определяющих иные условия продажи Имушества, в том числе шаг аукциона, размер задатка, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Соответствующие документы передаются Стороне-2 в течение 5 (пяти) дней с момента заключения Договора.

2. ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Сторона-2 обязуется:
- 2.1.1. оказывать услуги в объеме и в сроки, предусмотренные Договором;
 - 2.1.2. соблюдать при исполнении Договора требования к процедурам продажи Имушества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также соответствующими решениями собрания кредиторов Должника;
 - 2.1.3. разработать проект договора, заключаемого по итогам торгов;
 - 2.1.4. сообщать Стороне-1 по его требованиям сведения о ходе исполнения Договора;
 - 2.1.5. обеспечить условия для ознакомления, в т.ч. осмотра, претендентов с Имушеством;
 - 2.1.6. в течение 5 (пяти) дней с момента проведения торгов представить Стороне-1 отчет о выполнении Договора (отчет должен содержать название и дату составления документа, перечень действий, осуществленных Стороной-2 во исполнение Договора);
 - 2.1.7. осуществлять маркетинговые действия, направленные на поиск и привлечение потенциальных покупателей к участию в торгах по реализации Имушества;
 - 2.1.8. передать Стороне-1 протоколы о результатах проведения торгов в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания таких протоколов;
 - 2.1.9. передать протоколы об определении участников торгов и иные документы, полученные или составленные в ходе подготовки к торгам, Стороне-1 не позднее 10 (десяти) дней со дня проведения торгов;
- 2.2. Сторона-2 вправе:
- 2.2.1. требовать от Стороны-1 предоставление документов и информации в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору;
 - 2.2.2. привлекать третьих лиц для оказания услуг Стороне-1 в рамках оказания услуг по Договору;
 - 2.2.3. требовать от Стороны-1 оплаты вознаграждения в размере и порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.
- 2.3. Сторона-1 обязуется:
- 2.3.1. осуществить передачу Стороне-2 всех необходимых для проведения продажи Имушества распорядительных документов в рамках своих полномочий и юрисдикция;
 - 2.3.2. предоставлять необходимые Стороне-2 документы и информацию в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору, в соответствии с требованиями Стороны-2, в течение 5 (пяти) дней с момента поступления такого требования в письменном виде;
 - 2.3.3. по запросу Стороны-2 предоставлять письменное подтверждение

информации, переданной ранее в устной форме:

2.3.4. обеспечить условия для ознакомления, в т.ч. осмотра, претендентов с Имуществом:

2.3.5. утвердить отчет Стороны-2 о выполнении Договора и подписать Акт о выполнении Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения от Стороны-2 либо в тот же срок передать Стороне-2 свои мотивированные письменные возражения:

2.3.6. оплатить вознаграждение Стороны-2 в порядке и в размере, указанном в разделе 5 Договора:

2.3.7. в случае необходимости предоставлять Стороне-2 доверенность на право совершения юридических и иных действий в рамках Договора от имени Стороны-1;

2.3.8. своевременно и в надлежащей (письменной) форме информировать Сторону-2 по всем вопросам, которые могут оказать существенное влияние на порядок и условия оказания услуг по Договору;

2.3.9. принять от Стороны-2 результаты оказания услуг в порядке, установленном в п. 2.1.5, п. 2.3.5 настоящего Договора:

2.4. Сторона-1 вправе:

2.4.1. проверять ход и качество оказания Стороной-2 услуг по Договору;

2.4.2. требовать своевременного и полного исполнения Стороной-2 обязанностей по Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ

3.1. Сторона-2 обязуется:

3.1.1. подготовить документацию, необходимую для проведения торгов (формы протоколов об определении участников торгов, о результатах проведения торгов);

3.1.2. опубликовать текст сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

3.1.3. контролировать заключение договора электронной торговой площадкой «Ru-Trade24» о задатке с претендентами на участие в торгах по продаже имущества;

3.1.4. обеспечить прием от претендентов заявок (с документами) на участие в торгах или мотивированно отказать в приеме заявки;

3.1.5. проверить правильность оформления представленных претендентами заявок и документов;

3.1.9. принять решение о допуске претендентов к участию в торгах или об отказе в допуске к участию, подписать протокол об определении участников торгов;

3.1.10. провести торги и определить победителя торгов;

3.1.11. в соответствующем случае принять решение о признании торгов несостоявшимися;

3.1.12. оформить и подписать протокол о результатах проведения торгов;

3.1.13. в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом, и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

3.1.14. контролировать перечисление электронной торговой площадкой «Ru-Trade24» Стороне-1 задаток покупателя в счет оплаты приобретенного Имущества;

3.1.15. контролировать возврат задатков электронной торговой площадкой «Ru-Trade24» претендентам и участникам торгов, не признанных победителями торгов, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов;

3.1.16. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и Стороне-1 копии этого протокола.

3.2. Сторона-1 обязуется:

3.2.1. передать Стороне-2 надлежащим образом оформленные документы, содержащие сведения о составе Имущества, порядок и условия его продажи, в т.ч. начальную цену продажи Имущества, шаг аукциона, условия конкурса, размер задатка и иные условия, определяемые в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве);

3.2.2. в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов, определенному Стороной-2, предложение заключить соответствующий договор (с приложением проекта этого договора) с представленным победителем торгов предложением о цене.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. Сторона-2 обязуется:

4.1.1. опубликовать текст сообщения о проведении торгов в официальном издании и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

4.1.2. проверить правильность оформления представленных претендентами заявок и документов;

4.1.3. определить победителя торгов посредством публичного предложения;

4.1.4. в соответствующем случае принять решение о признании торгов несостоявшимися;

4.1.5. в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом, и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.2. Сторона-1 обязуется:

4.2.1. передать Стороне-2 надлежащим образом оформленные документы, содержащие сведения об установлении шага понижения цены первоначального предложения, периода понижения цены и иных условий, определяемых законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве);

4.2.2. передать Стороне-2 надлежащим образом оформленные документы, содержащие сведения о размере задатка для участия в торгах.

5. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер вознаграждения Стороны-2 за совершение действий по организации торгов по продаже Имущества составляет 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей. Платежи по настоящему Договору НДС не облагаются, т.к. Сторона-2 применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с п. 2 ст. 346.11 НК РФ. Указанный в настоящем пункте размер вознаграждения Стороны-2 не включает расходы на опубликование сообщений о продаже Имущества в порядке, установленном ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также расходы на оплату услуг оператора электронной площадки.

5.2. Расходы Стороны-2 на опубликование сообщений о продаже Имущества в порядке, установленном ст. ст. 28, 110, п.2 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», расходы на оплату услуг оператора электронной площадки, оплачиваются Стороной-1 за счет средств Должника, отдельно, с даты предъявления счета Стороной-2.

5.3. Оплата вознаграждения Стороной-1 осуществляется Стороне-2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оказания Стороной-2 услуг по организации торгов по продаже Имущества путем перечисления на расчетный счет Стороны-2, указанный в п.9 настоящего Договора.

5.4. Основанием для выплаты Стороной-1 вознаграждения Стороне-2 является счет, который выставляется Стороной-2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оказания Стороной-2 услуг по организации торгов по продаже Имущества. К счету прилагается акт и доказательства понесенных расходов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае неисполнения или несвоевременного исполнения своих обязанностей по Договору, если надлежащее их исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны или одна из Сторон незамедлительно информируют другую сторону об их наступлении направлением другой стороне соответствующего уведомления. При этом Стороны предпринимают все возможные меры для ограничения отрицательных последствий, вызываемых указанными обстоятельствами непреодолимой силы.

6.3. Срок исполнения обязательств Сторон по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют такой характер, что исполнение обязанностей Сторонами или одной из Сторон по Договору становится чрезвычайно затруднительным в течение более 3 (трех) недель подряд, Стороны должны принять совместное решение о дальнейшей судьбе Договора.

6.5. Сторона-2 несет ответственность за повреждение и сохранность документации, переданной ему Стороной-1 для проведения торгов.

6.6. Сторона-2 не несет имущественной и/или иной ответственности за недостоверность информации, предоставленной Стороной-1, в том числе информации об основаниях проведения торгов, наличии полномочий у Стороны-1 на реализацию Имущества на торгах, начальной цене продажи Имущества, количественных и качественных характеристиках Имущества.

6.7. Сторона-1 отвечает полностью за недостоверность информации и сведений о наличии полномочий у Стороны-1 на реализацию Имущества на торгах, получении требуемого в соответствии с законодательством Российской Федерации согласия (одобрения) государственных (муниципальных) органов на такую реализацию, в том числе в части утверждения начальной цены продажи Имущества, получении одобрения собрания (комитета) кредиторов должника порядка, сроков и условий реализации Имущества, количественных и качественных характеристиках Имущества, наличии Имущества в натуре.

6.8. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам исполнения, изменения либо расторжения Договора, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Настоящий Договор действует с момента подписания сторонами и до полного исполнения обязательств по договору.

В подтверждение оказания услуг Сторонами подписывается Акт о выполнении Договора. В случае немотивированного отказа или уклонения Стороны-1 от подписания Акта о выполнении Договора, услуги по организации торгов по продаже Имущества считаются оказанными Стороной-2 надлежащим образом, в полном объеме и в установленный срок.

7.3. Вся корреспонденция, в соответствии с Договором, считается направленной надлежащим образом, если она направлена посредством электронной почты, по электронным адресам, указанным в п.9 настоящего Договора, либо курьером с распиской о вручении, а также посредством почтовой службы по почтовому адресу, указанному в п. 9 настоящего Договора.

Стороны согласились с возможностью обмена копиями документов между Сторонами посредством электронной, или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны Договора, с последующей передачей оригинала документа в разумный срок.

7.4. В случае изменения адреса и (или) реквизитов одной из Сторон, извещение о таком изменении должно быть направлено другой стороне в пятидневный срок. До получения другой стороной измененных реквизитов, все исполненное и (или) отправленное ей в соответствии с прежними адресами и (или) реквизитами, считается исполненным и (или) отправленным надлежащим образом.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1:

Финансовый управляющий Мартынова Р.А.
Ознобихина Мария Николаевна,
действующая на основании Решения
Арбитражного суда Московской области
по делу № А41-109136/17 от 21.03.2018г

Финансовый управляющий



М.Н. Ознобихина

Сторона-2:

Региональная общественная организация
потребителей «Общество по защите прав
потребителей «Потребитель и закон»
ОГРН: 1137799007610; ИНН: 7719290460
КПП: 771901001
Юридический адрес: 105425, г. Москва,
Щелковское шоссе, д. 30
Банковские реквизиты:
АО «СМП БАНК» Г. МОСКВА
Р/с 40703810700370000457
Корр/с 30101810545250000503
БИК 044525503

Директор



В.Ю. Дерюгин

**Приложение № 1 к Договору на организацию торгов
от «01» апреля 2019г.**

СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ИМУЩЕСТВА, ВЫСТАВЛЯЕМОГО НА ТОРГИ

№ лота	Состав лота (Описание, характеристика имущества)
1	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 2500 кв.м., кадастровый номер 50:04:0271001:19, адрес (местонахождение): Московская область, Дмитровский район, городское поселение Деденево, в районе поселка Деденево, вид собственности: индивидуальная, принадлежит собственнику на основании Договора купли-продажи (купчей) земельного участка и расположенного на нем хозяйственного строения от 31.10.2012г
	Хозяйственная постройка, вид собственности – нежилое помещение, 20 кв.м., кадастровый номер 50:04:0271001:55, адрес (местонахождение): Московская область, Дмитровский район, г/п Деденево, в районе поселка Деденево, на зем.уч. с кад.№50:04:0271001:19, вид собственности: частная, принадлежит собственнику на основании Договора купли-продажи (купчей) земельного участка и расположенного на нем хозяйственного строения от 31.10.2012г
2	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 2500 кв.м., кадастровый номер 50:04:0271001:26, адрес (местонахождение): Московская область, Дмитровский район, городское поселение Деденево, в районе поселка Деденево, вид собственности: индивидуальная, принадлежит собственнику на основании Договора купли-продажи (купчей) земельного участка и расположенного на нем хозяйственного строения от 31.10.2012г
	Хозяйственная постройка, вид собственности – нежилое помещение, 20 кв.м., кадастровый номер 50:04:0000000:63467, адрес (местонахождение): Московская область, Дмитровский район, г/п Деденево, в районе поселка Деденево, вид собственности: частная, принадлежит собственнику на основании Договора купли-продажи (купчей) земельного участка и расположенного на нем хозяйственного строения от 31.10.2012г
3	Автотранспортное средство: ВАЗ 21043, 1997 года выпуска, государственный регистрационный знак Т263УФ190 (тип 98), идентификационный номер ХТА210430W0648127, цвет: мурена, номер шасси отсутствует.
	Автотранспортное средство МЕРСЕДЕС-БЕНЦ S600, 2007 года выпуска, государственный регистрационный знак М157МК750 (тип 98), идентификационный номер WDD2211761A178860, цвет: черный, номер шасси отсутствует. По цене годных остатков.

Форма торгов: Открытые электронные торги проводятся в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Начальная цена: Начальная цена продажи на первых торгах: ЛОТ 1. – 100 000,00 руб., ЛОТ 2. – 100 000,00 руб., ЛОТ 3. – 30 000,00 руб. Начальная цена продажи лотов на повторных торгах устанавливается на 10% процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии на первых торгах. Начальная цена при продаже имущества (лота) путем публичного предложения (начальная цена публичного предложения) устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи каждого соответствующего лота на первоначальных торгах, т.е. в размере начальной цены продажи лота на повторных торгах.

Снижение начальной цены в торгах посредством публичного предложения происходит каждые 5 (пять) рабочих дней на 25% (двадцать пять процентов) от начальной цены лотов на торгах посредством публичного предложения (цены лота на 1-м этапе). Минимальная цена (цена отсечения) при продаже имущества путем публичного предложения устанавливается в размере 1,5% (полтора процента) от начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

Задаток: Размер задатка составляет 5% от начальной цены лотов для всех этапов торгов.

Сторона-1:

Финансовый управляющий Мартынова Р.А.
Ознобихина Мария Николаевна,
действующая на основании Решения
Арбитражного суда Московской области
по делу № А41-109136/17 от 21.03.2018г

Финансовый управляющий



М.Н. Ознобихина

Сторона-2:

Региональная общественная организация
потребителей «Общество по защите прав
потребителей «Потребитель и закон»

Директор



В.Ю. Дерюгин