

## ДОГОВОР о проведении открытых торгов в электронной форме

г. Москва

«22» сентября 2020 г.

Открытое акционерное общество «Строительное управление Московского военного округа» в лице конкурсного управляющего Галандина Сергея Анатольевича, действующего на основании определения Арбитражного суда г. Москвы от 27.02.2015 в рамках арбитражного дела №А40-49288/2009, именуемое в дальнейшем «Принципал» с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью ООО «Флагман Эстейт» в лице Четвертухина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности именуемые «Сторона», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

Для целей настоящего Договора Сторонами введены следующие определения, действующие в рамках настоящего Договора:

**Электронная площадка** – программно-аппаратный комплекс электронной площадки, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

**Электронная цифровая подпись (далее «ЭЦП»)** - последовательность символов, полученная в результате криптографического преобразования исходной информации, которая позволяет подтверждать целостность и неизменность этой информации, а также ее авторство.

**Оператор электронной площадки** - непубличное хозяйственное общество, которое владеет электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивает ее функционирование, и включено в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень операторов электронных площадок.

**Приказ** – Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

**ФЗ** – Федеральный закон РФ № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

**Должник** – Открытое акционерное общество «Строительное управление Московского военного округа» (ИНН 7705892313).

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Организатор торгов принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на проведение открытых торгов в электронной форме, в том числе, но не исключительно, путем публичного предложения, по продаже движимого и недвижимого имущества ОАО «Строительное управление московского военного округа» (далее – Должник) в соответствии с правилами, установленными Положением о порядке реализации имущества Должника, внутренним регламентом оператора электронной площадки, а также законодательством о несостоятельности (банкротстве).

1.2. Имущество, реализуемое на открытых торгах, проводится в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене на сайте электронной площадки.

1.3. Предметом торгов является имущество, а также имущественные права, указанные в Положении о порядке реализации имущества должника.

1.4. Начальная цена продажи имущества определена в Положении о порядке реализации имущества должника.

1.5. Организатор торгов в рамках настоящего Договора обязуется заключить договор о

проведении открытых торгов с оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки определяется самим Организатором торгов по своему усмотрению.

1.6. Организатор торгов гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Организатор торгов гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.7. Права и обязанности по сделке, совершенной Организатором торгов во исполнение настоящего Договора, возникают непосредственно у Принципала.

1.8. Задатки для участия в торгах подлежат перечислению на специальный банковский счет Должника.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Принципал обязуется:

2.1.1. Оплатить услуги Организатора торгов в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.2. Предоставить Организатору торгов всю необходимую информацию для проведения открытых торгов, проводимого в электронной форме в соответствии с п. 1 настоящего Договора, в т.ч. копии правоустанавливающих документов, оригиналы судебных актов, и др.

2.1.3. Возвратить суммы внесенных задатков в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, за исключением задатка, внесенного лицом, признанным победителем торгов.

### 2.2. Организатор торгов обязуется:

2.2.1. Организовать и обеспечить Заявителям, Претендентам на участие в торгах, ознакомление с реализуемым имуществом, Положением о его продаже.

2.2.2. Обеспечить ознакомление Заявителей и Претендентов с выставляемым на торги имуществом и всеми документами, относящимися к такому имуществу.

2.2.3. Осуществлять мероприятия, направленные на реализацию имущества по максимально возможной цене, в т.ч. поиск потенциальных покупателей.

2.2.4. Ознакомление производится по правилам, установленным Положением.

2.2.5. Осуществлять свои функции в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и иными нормативными актами, в том числе, но не исключительно:

- опубликовывать и размещать сообщение о продаже имущества Должника, а также сообщение о результатах проведения торгов, в издании «Коммерсантъ», в местном органе печати по месту нахождения имущества Должника и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- заключить договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;

- представлять оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов;

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

- в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утвердить такой протокол и направить его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2.5. Организатор торгов вправе в любой момент частично изменить порядок исполнения Договора, если этого требуют интересы Принципала либо интересы его кредиторов.

### **3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Стоимость услуг Организатора торгов составляет 2,5 (два с половиной) процента от цены реализации имущества по результатам торгов, но не менее 100 000 (ста тысяч) рублей.

3.2. В случае признания торгов несостоявшимися размер платы за услуги Организатора торгов составит 50 000 (пятьдесят тысяч) руб.

3.3. Кроме оплаты стоимости услуг Принципал обязуется оплатить Организатору торгов понесенные расходы, в связи с выполнением поручения по настоящему Договору.

3.4. Оплата стоимости услуг осуществляется Принципалом в течение 5-х рабочих дней с момента подписания Сторонами акта об оказанных услугах посредством совершения платежа в безналичной форме на расчетный счет Организатора торгов.

3.5. Оплата понесенных Организатором торгов расходов в связи с выполнением поручения по настоящему договору производится любым незапрещенным законом способом в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления на счет денежных средств, полученных от реализации имущества.

### **4. ФОРС-МАЖОР**

4.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

### **5. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ**

5.1. Стороны обязуются хранить в тайне и не допускать прямого или косвенного, за исключением служебных целей, использования информации, полученной от другой Стороны и обозначенной последней как конфиденциальная. Указанная информация сохраняется должным образом в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Ущерб от разглашения конфиденциальной информации и его компенсация определяются совместным решением Сторон, а в случае не достижения согласия в установленном законодательством Российской Федерации и Договоре порядке.

### **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены по согласованию Сторон и оформлены дополнительным соглашением к Договору.

6.2. Настоящий Договор может быть приостановлен или расторгнут досрочно в случае:

6.2.1. Обоюдного согласия Сторон.

6.2.2. В одностороннем порядке Принципалом, при условии направления письменного предупреждения об отзыве Поручения Организатору торгов за 10 (десять) дней до приостановления или расторжения Договора.

6.2.3. Иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. В случае возникновения разногласий и споров между Сторонами, они подлежат урегулированию путем переговоров.

7.2. В случае возникновения у Сторон разногласий в процессе исполнения Договора Стороны направляют друг другу письменные претензии. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее в срок не превышающий 30 (тридцати) календарных дней и либо добровольно

удовлетворить требования, содержащиеся в претензии, либо направить другой Стороне мотивированный отказ.

7.3. Стороны прикладывают максимальные усилия, чтобы устранить возникающие разногласия исключительно путем переговоров. Если Стороны не смогут достичь согласия по спорным вопросам, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.3. Если любая из статей Договора или ее часть окажется недействительной вследствие принятия какого-либо закона, она будет считаться отсутствующей в Договоре, при этом сам Договор остается в силе.

8.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и заключен на неопределенный срок.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРИНЦИПАЛ:

**ООО «СУ МВО»**

Адрес (место нахождения): 109044,

г. Москва, ул. Арбатская, д. 2/28

ИНН 7705892313 КПП 770501001

Р/с 40502810110000081401

В АО БАНК НБС, г. ИВАНОВО

К/с 30101810000000000718

БИК 042406718

ОГРН 1097746387111

### ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

**ООО «Флагман Эстейт»**

Адрес (место нахождения): 123100,

г. Москва, Набережная Пресненская,

дом 10, строение 2, эт.11, пом.97, к.2,  
оф.107

ИНН 7703469656 КПП 770301001

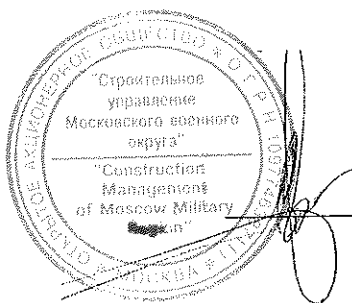
Р/с 40702810402740003478

В АО "АЛЬФА-БАНК"

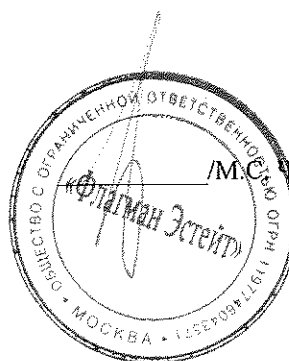
К/с 30101810200000000593

БИК 044525311

ОГРН 1197746043571



/С.А. Галандин



/М.С. Четвертухин