

ДОГОВОР

об оказании услуг по организации открытых торгов в электронной форме,
предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ
на электронной площадке ЭТП «Евразийская Торговая Площадка», размещенной на сайте
<http://eurtp.ru/> в сети Интернет

г.Москва

«20» июля 2017г.

АО «Группа Е4» в лице Конкурсного управляющего Вышегородцева Игоря Алексеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2016г. по делу №А40-171885/2014, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ», ИНН 7728544344, ОГРН 1057746635979, зарегистрированное по адресу: 111250, г.Москва, ул.Лефортовский Вал, д.16А, являющееся Организатором торгов по продаже имущества АО «Группа Е4», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Стрижиуса Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель на возмездной основе принимает на себя обязательство оказать Заказчику услуги по организации и проведению открытых торгов по продаже имущества АО «Группа Е4» в электронной форме (первый аукцион, повторный аукцион, торги посредством публичного предложения) на электронной площадке ЭТП «Евразийская Торговая Площадка», размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет (далее – открытых торгов в электронной форме), а именно по продаже следующего имущества, входящего в состав лота №1 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, а также о порядке и условиях обеспечения сохранности имущества Акционерное общество «Группа Е4», являющегося предметом залога Общества с ограниченной ответственностью «ЛАЭРТ»:

| № лота | Наименование | Начальная продажная цена в рублях |
|--------|--|--------------------------------------|
| 1 | Здание, 1-2-4-этажное, общей площадью 7 003,7 кв. м, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул.Пугачева, д.5-7, лит.А, назначение – нежилое, кадастровый номер 78:11:0006054:1009. | 38 480 000 |
| | Здание, 1-этажное, общей площадью 815,6 кв. м, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул.Пугачева, д.5-7, лит.Б, назначение – нежилое, кадастровый номер 78:11:0006054:1005. | 4 290 000 |
| | Здание, 1-2-3-этажное, общей площадью 9 487,4 кв. м, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул.Пугачева, д.5-7, лит.В, назначение – нежилое, кадастровый номер 78:11:0006054:1007. | 53 950 000 |
| | Здание, 1-2-этажное, общей площадью 1 171,6 кв. м, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул.Пугачева, д.5-7, лит.Д, назначение – нежилое, кадастровый номер 78:11:0006054:1006. | 5 980 000 |
| | Здание, 2-этажное, общей площадью 693,5 кв. м, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул.Пугачева, д.5-7, лит.М, назначение – нежилое, кадастровый номер 78:11:0006054:1008. | 3 640 000 |
| | Земельный участок, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул.Пугачева, д.5-7, лит.А., общей площадью 23 634 кв. м, разрешенное использование – размещение промышленных объектов, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 78:11:0006054:3. | 23 660 000 |
| Итого | | 130 000 000 |

1.2. В рамках настоящего договора для проведения открытых торгов в электронной форме по продаже указанного имущества Исполнитель обязуется:

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



- 1.2.2. подготовить информационное сообщение о проведении открытых торгов в электронной форме в соответствии со ст.110 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г.;
- 1.2.3. направить до 27.07.2017г. документы для публикации информационного сообщения о продаже имущества Заказчика на открытых торгах в электронной форме в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, официальное издание, определяемое в соответствии со ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г., а также в газету: «Коммерсантъ».
- 1.2.4. объявить сроки, условия и реквизиты счетов для внесения задатка;
- 1.2.5. подготовить следующие документы для проведения открытых торгов в электронной форме:
- договор о задатке;
 - проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов.
- 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. 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);
- 1.2.9. принимать решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, а также о порядке и условиях обеспечения сохранности имущества Акционерное общество «Группа Е4», являющегося предметом залога Общества с ограниченной ответственностью «ЛАЭРТ», и уведомлять претендентов о принятом решении;
- 1.2.10. Осуществлять прием задатков от претендентов на свой счет, заключать с претендентами договоры о задатке;
- 1.2.11. осуществить все действия, связанные с организацией и проведением открытых торгов в электронной форме на электронной площадке ЭТП «Евразийская Торговая Площадка», размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет, в срок и на условиях, определенных Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, а также о порядке и условиях обеспечения сохранности имущества Акционерное общество «Группа Е4», являющегося предметом залога Общества с ограниченной ответственностью «ЛАЭРТ», информационным сообщением о проведении открытых торгов в электронной форме;
- 1.2.12. утвердить протокол о результатах торгов в электронной форме и направить его оператору электронной площадки ЭТП «Евразийская Торговая Площадка»;
- 1.3. Оказание услуг начинается Исполнителем с 20 июля 2017г.
- 1.4. Услуги считаются оказанными с момента размещения сведений о заключении договора купли-продажи имущества должника, либо с момента размещения сведений о том, что торги путем публичного предложения не состоялись по причине отсутствия заявок.

2. Права и обязанности Заказчика

2.1. Заказчик обязан:

- 2.1.1. Обеспечить Исполнителя информацией и документами, необходимыми для качественного выполнения им своих обязанностей по настоящему договору.
- 2.1.2. Незамедлительно уведомить Исполнителя в случае изменения сведений об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании, порядке ознакомления с имуществом должника.
- 2.1.3. Оказывать всестороннее содействие и помощь при осуществлении Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору.
- 2.1.4. Обеспечить передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершить необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;



2
А.Б.Г.

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

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

2.1.7. Возместить понесенные Исполнителем расходы в соответствии с п. 3.2.3.

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

2.1.9. В течение 1 рабочего дня с даты получения от Исполнителя проекта информационного сообщения согласовать и направить в адрес Исполнителя проект информационного сообщения, заверенный подписью и печатью Заказчика.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Требовать от Исполнителя качественного оказания предусмотренных настоящим договором услуг.

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

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель 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 Исполнителя необходимости внесения таких изменений;

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

3.1.5. в течение 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. направить оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол о результатах проведения торгов, уведомить всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах

3.1.8. направить внешнему управляющему копию протокола о результатах проведения торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания этого протокола

3.1.9. в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направить для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися;

3.1.10. в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направить для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

3.1.11. в случае признания открытых торгов несостоявшимися, в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

3.1.12. по окончании оказания всех или части услуг подготовить Акт оказания услуг, отчет о понесенных расходах (в случае наличия таких расходов) и представить их Доверителю для подписания.

3.2. Исполнитель имеет право:



- 3.2.1. получать за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги вознаграждение в порядке и размере, предусмотренном п. 5 настоящего договора.
- 3.2.2. получать от Заказчика разъяснения по возникающим вопросам и дополнительные сведения, необходимые для выполнения обязанностей по настоящему договору.
- 3.2.3. По согласованию с Заказчиком Исполнитель может взять на себя погашение расходов, предусмотренных п. 2.1.6. настоящего Договора.

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, составляет 50.000,00 (пятьдесят тысяч) рублей.
- 5.2. Оплата услуг осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты Покупателем(лями) договора(ов) купли-продажи имущества Должника. Оплата осуществляется в безналичной форме путем перечисления суммы, указанной в п. 5.1. настоящего договора, на расчетный счет Исполнителя, реквизиты которого указаны в п.10 настоящего договора.
- 5.3. Порядок, размер и условия компенсации текущих расходов Исполнителя устанавливается по договоренности Сторон по мере возникновения указанных расходов, отраженных в Отчете о понесенных расходах.

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае представления неполных и (или) недостоверных сведений, необходимых для надлежащего оказания услуг Исполнителем, вся ответственность за несоответствие результатов работы Исполнителя требованиям действующего законодательства Российской Федерации переходит на Заказчика. Исполнитель не несет ответственности за последствия, связанные с предоставлением Заказчиком документов и сведений, не соответствующих действительности.
- 6.2. Исполнитель в случае признания торгов недействительными, применения последствий их недействительности, при наличии его вины, несет ответственность в размере причиненных его действиями (бездействиями) убытков.
- 6.3. 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 г. Москвы.
- 8.3. При наличии спора, связанного с проведением торгов по продаже имущества, указанного в п. 1.1. Договора, Исполнитель принимает участие в рассмотрении данного спора как в судах, так и в иных органах.

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 Исполнителя.





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 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.

10. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
АО «Группа Е4»

Юр. адрес: 108811, г.Москва,
пос.Московский, Киевское шоссе, 22-й км.,
домовл 4, стр.2, блок Г

Почтовый адрес: 108811, г.Москва,
пос.Московский, Киевское шоссе, 22-й км.,
домовл 4, стр.2, блок Г

ИНН 7720554943, ОГРН 1067746688008
р/с 40702810213000018622

в Центральном-Черноземном банке ПАО
Сбербанк г. Воронеж

к/с 30101810600000000681
БИК 042007681

Исполнитель:
ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ»

Юр. адрес: 111250, г.Москва,
ул.Лефортовский Вал, д.16А

Почтовый адрес: 111250, г.Москва,
ул.Лефортовский Вал, д.16А

ИНН 7728544344, КПП 772201001,
р/с 407028106012000000741,
в АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810200000000593,
БИК 044525593;

Конкурсный управляющий

Вышегородцев И. А./



Генеральный директор

/Стрижнух А.А./

