

**ДОГОВОР**  
**об оказании услуг по организации открытых торгов в электронной форме,**  
**предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ**  
**на электронной торговой площадке «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА»,**  
**размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет**

г. Москва

«30» апреля 2021 года

ОАО «Е4-Центрэнергомонтаж» (ИНН 7710111808, ОГРН 1027700184951), зарегистрированное по адресу: 109012, г. Москва, пер. Большой Черкасский, д.8/6, в лице Конкурсного управляющего Ореховского Александра Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы №А40-1876/15-177-7 от 06.11.2019г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ» (ИНН 7728544344, ОГРН 1057746635979), являющееся Организатором торгов по продаже имущества ОАО «Е4-Центрэнергомонтаж», аккредитованным при ААУ «ЦФОП АПК» (номер в реестр 447 от 17.02.2020), 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 принимает на себя обязательство оказать Заказчику услуги по организации и проведению открытых торгов по продаже имущества ОАО «Е4-Центрэнергомонтаж» (ИНН 7710111808) в электронной форме (первый аукцион, повторный аукцион, торги посредством публичного предложения) на электронной торговой площадке «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА», размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет в сети Интернет (далее – открытых торгов в электронной форме), а именно по продаже имущества, входящего в состав Лота №239 в соответствии с Приложением №08 от 23.04.2021 к Положению об утверждении начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов имущества ОАО «Е4-Центрэнергомонтаж» (утверждено решением комитета кредиторов ОАО «Е4-Центрэнергомонтаж» от 27.09.2018 г.)

Лот №	Состав лота		
	Наименование	Место нахождения	Начальная цена продажи (российские рубли, без НДС)
239	1) Помещение нежилое (подвал), площадью 473,3 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:161, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, пом *; 2) Помещение, площадью 167,9 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:520, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, к. 1-19, 21-22; 3) Помещение, площадью 196,1 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:532, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком. 25-48; 4) Помещение, площадью 198,7 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:530, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком. 1-24; 5) Помещение, площадью 21,1 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:529, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, к. 26; 6) Помещение, площадью 83,7 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:528, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, к. 40-43, 48-50; 7) Помещение, площадью 12,0 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:527, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, к. 46;	Московская обл., г. Лобня, ул. Мирная, д. 23	249 012 200,00



<p>8) Помещение, площадью 23,7 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:526, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, к.5, 9;</p> <p>9) Помещение, площадью 84,8 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:525, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.1-3, 21-24;</p> <p>10) Помещение, площадью 21,0 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:524, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.26;</p> <p>11) Помещение, площадью 82,0 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:523, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.27-29, 48-50;</p> <p>12) Помещение, площадью 35,9 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:522, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.42, 45-46;</p> <p>13) Помещение, площадью 82,4 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:521, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.5-8, 9-10;</p> <p>14) Помещение, площадью 35,9 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:535, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком. 2-3, 24;</p> <p>15) Помещение, площадью 21,1 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:533, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.26;</p> <p>16) Помещение, площадью 23,8 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:534, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.42, 44;</p> <p>17) Помещение, площадью 35,9 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:531, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, ком.48-50;</p> <p>18) Помещение, площадью 457,0 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:177, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, пом. 7;</p> <p>19) Помещение, площадью 458,0 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:176, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, пом. 6;</p> <p>20) Помещение, площадью 458,5 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:175, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, пом. 5;</p> <p>21) Помещение, площадью 467,4 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:178, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, пом. 9;</p> <p>22) Жилое помещение, площадью 460,3 кв.м, кадастровый номер: 50:41:0020512:179, расположенная по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Мирная, д. 23, пом. 8.</p> <p>23) Пожарная сигнализация по системе «Болид».</p>		
--	--	--

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 20.05.2021г. 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. ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015г.

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 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 торговой площадке «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА» размещенной на сайте <http://eurtp.ru/> в сети Интернет, в срок и на условиях, определенных 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 «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА»;

1.3. Оказание услуг начинается Исполнителем с 26 апреля 2021г.

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;

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

2.1.6. возместить понесенные Исполнителем расходы: оплата сообщения о торгах и о результатах торгов в газете «Коммерсантъ», на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, стоимость услуг ЭТП «ЕВРАЗИЙСКАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА», банковские комиссии по возврату задатков участникам торгов;

2.1.7. в течение одного дня со дня заключения договора купли-продажи по результатам торгов предоставить Исполнителю данный договор.

### **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 Заказчику 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 пунктах 1.1., 1.2. Исполнителя устанавливается в соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от 18.09.2019 по делу №А40-1876/15 в размере 1,5



(одна целая 50/100) процента от цены реализации лота, включая НДС 20 %, но не более 250 000,00 (Двести пятьдесят тысяч) руб.

5.2. Оплата услуг осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты Покупателем договора 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:**

**ОАО «Е4-Центрэнергомонтаж»**

**Юр. адрес:** 109012, г.Москва, пер. Большой Черкасский, д.8/6

**Почтовый адрес:** 123100, г. Москва, а/я 107

**ИНН:** 7710111808

**ОГРН:** 1027700184951

**р/с** 40602810202220000000

**в АО «Альфа-Банк»**

**к/с** 30101810200000000593,

**БИК** 044525593

**Исполнитель:**

**ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ»**

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

**Почтовый адрес:** 111250, г.Москва, ул.Лефортовский Вал, д.24, помещение IV, комната 3, офис 5

**ИНН** 7728544344,

**КПП** 772201001,

**р/с** 40702810601200000741,

**в АО "АЛЬФА-БАНК"**

**к/с** 30101810200000000593,

**БИК** 044525593

**Конкурсный управляющий**

  
/Ореховский А.А./

**Генеральный директор**

  
/Стрижук А.А./

