

## ДОГОВОР № 159

г. Саратов

12 января 2022 г.

Финансовый управляющий Максимова Василия Алексеевича (ИНН 645407450501) Грищенко Владимир Евгеньевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 03.07.2021 г. по делу № А57-29573/2019, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная организация «Трэйд-Мастер» (ИНН 6450076258, ОГРН 1046405035336), имеющее действующую аккредитацию в качестве организатора торгов в Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа», не являющееся заинтересованным лицом по отношению к конкурсному управляющему, должнику и его кредиторам, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Снопина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, Решения Единственного участника № 19 от 01.10.2020 г., с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (№ 127-ФЗ от 26 октября 2002 года), Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г. «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. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется на основании настоящего Договора провести работу по подготовке и проведению открытых торгов без ограничения состава участников, с закрытой формой подачи предложений о цене, повторных торгов, с закрытой формой подачи предложений о цене, и торгов посредством публичного предложения, без ограничения состава участников, по продаже имущества должника и акций обыкновенных, принадлежащих Максимова Василию Алексеевичу (ИНН 645407450501, адрес: г. Саратов, пр-д 2-й Детский, д. 9/11, кв. 190, далее – должник), отдельными лотами, состав которых определен согласно Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества Максимова Василия Алексеевича (недвижимое имущество), утвержденному определением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-29573/2019 от 30.11.2021г., и Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества Максимова Василия Алексеевича (акции обыкновенные), утвержденному определением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-29573/2019 от 30.11.2021г. (далее – Положения), а именно:

**Лот №1:** Нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., д. 58, площадью 280,1 кв.м, кад.№ 64:48:050219:3022 - доля в праве 100%; Нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., д. 58, площадью 432,5 кв.м, кад.№ 64:48:050219:3016 - доля в праве 100%; Нежилое здание, расположенное по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., д. 58, площадью 373,4 кв.м, кад. № 64:48:030353:71- доля в праве 100%; Земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Разина С.Т., д. 58, площадью 10455 кв.м, кад.№ 64:48:030353:19 - доля в праве 508928/3600000. Начальная цена лота 6 860 000,00 руб., НДС не облагается; **Лот №2:** акции Открытого акционерного общества «Саратовский завод «Серп и Молот» обыкновенные именные (вып. 2) номинал: 0,80 руб., гос. рег. номер: 1-02-45487-Е, в количестве 255 084 штук. Начальная цена лота – 405 000,00 руб., НДС не облагается,

а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере, сроки, порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Исполнитель обязуется:

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ



2.1.1. Обеспечить подготовку и проведение торгов по продаже имущества Заказчика на условиях, наиболее выгодных для Заказчика, в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями, в т. ч. подготовку проектов договоров о задатке, купли – продажи имущества и текстов сообщений о торгах и о результатах проведения торгов;

2.1.2. Извещать Заказчика о наличии непредвиденных обстоятельств, препятствующих исполнению работ по настоящему Договору;

2.1.3. Периодически, а также по требованию Заказчика, сообщать сведения о ходе исполнения настоящего Договора;

2.1.4. Иметь действующий договор с оператором электронной площадки, иметь действующую аккредитацию в качестве организатора торгов в СРО арбитражных управляющих ПАУ ЦФО на проведение электронных торгов;

2.1.5. Направить оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа;

2.1.6. Подготовить, опубликовать в печатном органе по месту нахождения должника, а также разместить в сети Интернет на сайте на Электронной торговой площадке "Евразийская торговая площадка" (оператор ЭТП - ООО "Евразийская торговая площадка", ОГРН1116455001541, ИНН 6455053254, адрес сайта в сети Интернет: <http://eurtp.ru/>) и в ЕФРСБ (адрес сайта в сети Интернет: [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) текст Объявления о проведении торгов;

2.1.7. Заключать с заявителями договоры о задатке, определять срок и условия внесения задатка заявителями, а также иные условия договора о задатке в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Положениями.

2.1.8. Использовать на время подготовки и проведения торгов специальный расчетный счет Исполнителя: №40702810711520009070 в Филиале «Центральный» ВТБ (ПАО) в г. Москва. БИК 044525411, к/с 30101810145250000411, ИНН 6450076258, КПП 645001001, который открыт Исполнителем и будет указан в Объявлениях о проведении торгов для размещения задатков, перечисляемых заявителями в счет обеспечения участия в торгах, с последующим возвратом заявителем (в случае отзыва заявки) или участникам торгов, которые по результатам торгов не будут признаны победителями, а задаток победителя торгов – перечислить на расчетный счет Заказчика;

2.1.9. Обеспечить необходимый и своевременный документооборот с оператором электронной площадки;

2.1.10. Принять решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах в течение 5-ти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформить протокол об определении участников торгов;

2.1.11. Направить оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;

2.1.12. В течение 1 часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утвердить такой протокол и направить его для опубликования оператору электронной площадки;

2.1.13. Направить в течение двух рабочих дней с даты утверждения надлежащим образом утвержденный протокол о результатах проведения торгов конкурсному управляющему и победителю торгов для заключения договора купли-продажи, в т.ч. электронной почтой;

2.1.14. Своевременно и надлежащим образом оформлять необходимую документацию по проведению торгов;

2.1.15. По исполнению настоящего Договора предоставить Заказчику документы, отражающие работу по выполнению настоящего Договора, в том числе документы по платежам Исполнителя;

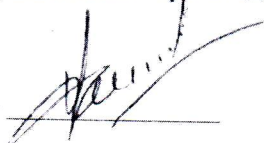
2.1.16. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, опубликовать в печатном органе по месту нахождения должника, разместить в личном кабинете Исполнителя в ЕФРСБ (сайт в сети Интернет: [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) сообщение о результатах проведения торгов, с последующим возмещением Заказчиком фактически произведенных расходов.

2.1.17. В течение трех рабочих дней с момента получения от Заказчика сведений о заключении договоров купли-продажи с победителем (единственным участником) торгов, уклонении или об их отказе от заключения договора купли-продажи разместить в личном кабинете Исполнителя в ЕФРСБ (сайт в сети Интернет: [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) сведения о заключении договора купли-продажи, уклонении или отказе победителя торгов (единственного участника) торгов от заключения или оплаты договора купли-продажи с последующим возмещением Заказчиком фактически произведенных расходов.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ





## 2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать и получать от Заказчика все необходимые, надлежащим образом заверенные копии документов, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к реализуемому имуществу;

2.2.2. Снимать копии с подлинников документов, используемых для исполнения обязательств по настоящему Договору;

2.2.3. Письменно отказаться от исполнения принятого поручения, когда это вызвано невозможностью исполнения поручения или нарушением Заказчиком условий настоящего Договора, не позднее дня, следующего за днем, в течение которого Исполнителю стало известно об этом.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

### 3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Предоставить Исполнителю надлежащим образом заверенную копию Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Максимова Василия Алексеевича (недвижимое имущество), утвержденного определением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-29573/2019 от 30.11.2021г., и Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Максимова Василия Алексеевича (акции обыкновенные), утвержденного определением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-29573/2019 от 30.11.2021г., определяющих порядок продажи имущества (акций обыкновенных) должника.

3.1.2. Обеспечить беспрепятственный допуск Заявителей и, при необходимости, представителей Исполнителя, к осмотру реализуемого имущества должника;

3.1.3. По согласованию с Исполнителем, передать по акту Исполнителю копии, заверенные Заказчиком, всей имеющейся документации по реализуемому имуществу (акциям обыкновенным) Максимова Василия Алексеевича не позднее пяти дней до даты опубликования Сообщения о торгах;

3.1.4. Обеспечить оплату расходов по исполнению целей и задач настоящего Договора в порядке и сроки, определенные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года и настоящим Договором, включая оплату услуг электронной площадки;

3.1.5. Информировать Исполнителя о заключении договоров купли-продажи имущества (акций обыкновенных) Максимова Василия Алексеевича, о случаях отказа или уклонения победителя торгов (единственного участника торгов) от заключения указанных договоров.

## **4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И РАСЧЕТОВ**

4.1. Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, предлагаемая к продаже определяется в соответствии с Положениями.

4.2. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи имущества.

4.3. Стоимость услуг, предусмотренных настоящим Договором, определена сторонами в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждые торги, независимо от результатов торгов. Дополнительно к сумме вознаграждения организатора торгов за счет имущества Должника возмещаются фактически понесенные расходы организатора торгов на опубликование сообщений, предусмотренных Положением и законодательством о банкротстве, при условии, что такие сообщения опубликованы (размещены) в порядке и в сроки, установленные Положением и законодательством о банкротстве.

4.4. Исполнитель обязан перечислить Заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения открытых торгов сумму задатка, внесенную победителем (единственным участником) торгов.

4.5. Настоящий Договор действует с момента его подписания Сторонами до полного исполнения Сторонами все своих обязательств по настоящему Договору.

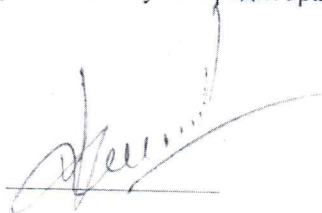
4.6. Подписанием настоящего Договора Исполнитель декларирует, что не является заинтересованным лицом по отношению к конкурсному управляющему, должнику и кредиторам должника.

## **5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ



5.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, путем переговоров и консультаций.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат урегулированию в установленном законодательством порядке.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком или Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### ЗАКАЗЧИК

Финансовый управляющий  
Максимова Василия Алексеевича  
Гриценко Владимир Евгеньевич

Адрес должника: г. Саратов, пр-д 2-й Детский, д. 9/11, кв. 190

Почтовый адрес: 410000, г. Саратов, Главпочтамт, а/я 23

л/с №40817810052000050277 в Саратовском РФ

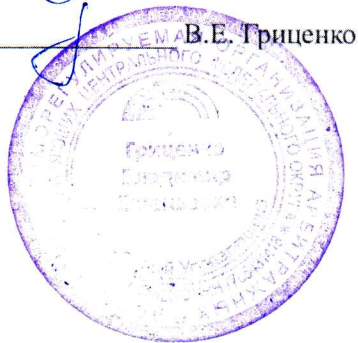
АО «Россельхозбанк» г. Саратов, к/с

301018105000000000843, БИК 046311843

ИНН 645407450501

Финансовый управляющий

Максимова Василия Алексеевича



### ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированная организация  
«Трэйд-Мастер»

Адрес: 410031, г. Саратов, ул. Соколова, д. 44/62, кв. 373, ☎ 8903 328 00 80.

E-mail: tr-master@yandex.ru,

р/с 40702810632100031199 в ПАО АКБ

«Авангард» г. Москва, БИК 044525201,

к/с 301018100000000000201, ИНН 6450076258,

КПП 645001001

Директор ООО «СО «Трэйд-Мастер»



С.И. Снопов

ЗАКАЗЧИК

Исполнитель