

г. Ростов-на-Дону

25 марта 2019 г.

ООО «Альфа и Омега» (ОГРН 1126324003871, ИНН 6324028222, адрес: 445030, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.44Б, офис 304) в лице конкурсного управляющего Добычин Максим Алексеевич (ИНН 632128240679, СНИЛС № 108-426-918-59, адрес: 445051, Самарская область, г. Тольятти, а/я 2003, e-mail: dobichinmaxim@mail.ru тел. 8-9608-38-20-32), член НП «ЦФОП АПК» (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 26.04.2018 г. по делу А55-26683/2016, именуемое в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВО-ТОРГ», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице Директора Пилипчук Константина Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по проведению открытых торгов (публичное предложение) следующего имущества:

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) в сроки приема заявок, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Лот № 1: Объект незавершенного строительства – здание (торгово-офисный комплекс с подземной автостоянкой боксового типа поз. 17-Б-МАГ) площадью застройки: 5 011,8 кв.м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, квартал 8, ул. Спортивная, кадастровый номер: 63:09:0101180:8153. Начальная Цена Лота № 1: 57 566 700,00 рублей.

Начальная цена продажи Лота № 1 в случае отсутствия заявок в течение 3 календарных дней (1 этап), последовательно снижается каждые 3 календарных дня на 15 % от начальной цены, установленной на повторных торгах. По достижении цены предложения равной: 10% (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества/лота на торгах посредством публичного предложения, величина последующего снижения составляет 50% (Пятьдесят процентов) от действующей на данном этапе цены продажи имущества/лота. Установить минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество/лот на торгах посредством публичного предложения (цену отсечения), в размере: 1 439 167,50 рублей. Срок, в течение которого действует минимальная цена предложения, составляет 3 (Три) календарных дня с даты начала ее действия.

Задаток на участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной цены реализации имущества установленной для определенного периода. Задаток вносится на счет организатор торгов в сроки приема заявок. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на специальный расчетный счет.

Заявки на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения будут приниматься со следующего рабочего дня после опубликования результатов повторных торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Дата и время подведения результатов торгов: с момента определения победителя торгов. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах, принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах, а также определение победителя торгов будут осуществляться в порядке, установленном ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах производится не позднее двух рабочих дней с момента окончания приема заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в них осуществляется в порядке, установленном ст. 5 настоящего Положения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные

предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Прием заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи лотов, установленной для соответствующего периода, будет осуществляться с 10:00 первого дня соответствующего периода до 10:00 мин. дня, в который начинается следующий период подачи заявок. Прием заявок осуществляется, в электронной форме на электронной площадке по адресу в сети «Интернет»: <http://m-ets.ru>. Задаток перечисляется заявителем на основании подписанного заявителем и организатором торгов договора о задатке. Для участия в электронных торгах необходимо подать заявку в соответствии с действующим законодательством и оплатить задаток. К заявке должны быть приложены документы в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495. Задаток перечисляется заявителем на основании договора о задатке на счет организатора торгов. Задаток должен быть зачислен на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Оплата по договору, по цене, определенной на торгах с учетом внесенного задатка, производится покупателем в полном объеме в сроки, определенные договором, но не позднее 30 дней с момента заключения договора купли-продажи на счет, указанный в договоре. При уклонении покупателя от подписания договора купли-продажи в установленный срок, он утрачивает право на заключение договора и возврат задатка. Задаток возвращается участникам торгов, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов вправе в любое время без объяснения причин отказаться от проведения торгов путем направления участникам торгов уведомления об отказе от проведения торгов или вносить изменения в связи с изменениями в составе лота.

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) в сроки приема заявок, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявки на участие в торгах должны соответствовать установленным ст.110 Закона о банкротстве требованиям и должны содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юр. лица) заявителя; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; заявка должна содержать сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о заявителе, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке прилагаются следующие документы: выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя) – срок действия выписки – не старше 10 дней; копии документов, удостоверяющих личность, Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; Опись прикрепляемых документов; Учредительные документы, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, Решение/Протокол уполномоченных органов юридического лица о принятии участия в торгах и приобретении имущества (для юр. лиц); заполненный Договор о задатке; Документ, подтверждающий перечисление задатка. Задаток может быть оплачен только лицом, участвующим в торгах. Заявка должна обязательно содержать предложение о цене покупки имущества должника. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Договор купли-продажи заключается в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи имущества.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее тридцати дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого им имущества.

1.2. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия: публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» ([www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru)); заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании; - определяет даты и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах; определяет дату и время проведения торгов; разрабатывает проект договора о задатке; осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве, определяет участников торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; публикует (размещает) федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» ([www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru)) сообщение о результатах проведения торгов.

1.3. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

1.4. Электронная площадка, на которой проводятся торги — ООО «ТендерСтандарт», размещенной в сети Интернет на сайте по адресу: <http://tenderstandart.ru>

## 2. СУММА ДОГОВОРА:

2.1. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере 6 (шесть) процентов от продажи имущества, полученной в результате проведения торгов, но не менее 100 000 (сто тысяч) рублей.

2.2. Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), услуги оператора электронной площадки в стоимость вознаграждения Поверенного не входят и оплачиваются за счет имущества должника, на основании выставленных счетов.

Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

3.1. Поверенный берет на себя обязательства:

3.1.1. Исполнить данное ему поручение силами сотрудников поверенного, а в случае необходимости и путем привлечения других юридических лиц.

3.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

3.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения данного поручения.

3.1.4. Передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

3.1.5. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

3.2. Доверитель обязан:

3.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором, передать ему необходимые документы;

3.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

3.2.3. Уплатить Поверенному вознаграждение в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

3.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено

полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

4.1.1. Вознаграждение Поверенному выплачивается Доверителем путем перечисления соответствующих денежных средств на расчётный счёт Поверенного.

Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнения поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) ([www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)), услуги оператора электронной площадки ООО «ТендерСтандарт» после поступления в полном объеме денежных средств на счет конкурсного производства не позднее трех рабочих дней.

4.1.2. Работы считаются выполненными после подписания сторонами счетов, акта выполненных работ.

4.1.3. В случае не подписания счетов, акта выполненных работ Доверителем в течение 5 (пяти) дней, с момента получения, не предоставления мотивированных возражений, работы считаются выполненными надлежащим образом.

#### 5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА:

5.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

5.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

5.1.2. Отказа Поверенного.

5.2. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

5.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.5. Настоящий договор заключен на срок до окончания выполнения работ по настоящему договору.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

5.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель:

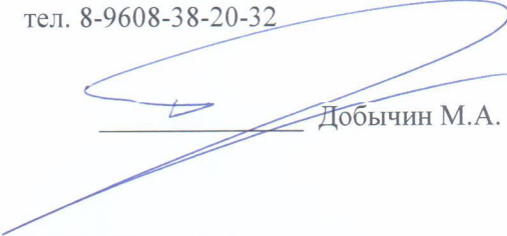
**ООО «Альфа и Омега»**

ОГРН 1126324003871, ИНН 6324028222, адрес:  
445030, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40  
лет Победы, д.44Б, офис 304

в лице арбитражного управляющего

**Добычин Максим Алексеевич**

ИНН 632128240679, СНИЛС № 108-426-918-59,  
445051, Самарская область, г. Тольятти, а/я 2003,  
e-mail: [dobichinmaxim@mail.ru](mailto:dobichinmaxim@mail.ru)  
тел. 8-9608-38-20-32

  
Добычин М.А.

Поверенный:

**ООО «ПРАВО-ТОРГ»**

ИНН 6164112480, КПП 616401001,  
ОГРН 1176196002443

адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Темерницкая, д.28, ком. 10А,

р/с 40702810026070002060,  
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

г. РОСТОВ-НА-ДОНУ,

к/с 30101810300000000207

БИК 301018103

Директор  Пилипчук К.А.

