

ДОГОВОР
на проведение торгов

г. Иваново

«06» октября 2017 г.

ОАО «Авиакомпания Московия», в лице конкурсного управляющего Соколова Сергея Валерьевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Московской области от 10 октября 2016 года по делу № А41-19912/2012, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны,

и **ООО «Стройгарант»**, в лице генерального директора Зеленцова Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства за вознаграждение от своего имени за счет Заказчика совершить действия, направленные на организацию и проведение торгов (аукциона, публичного предложения) по продаже имущества Заказчика:

№ лота п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика	Начальная стоимость, руб. (без НДС)
1	Право на товарные знаки, знаки обслуживания (449802,449803,425388)	582 000,00
2	Здание 2-этажное предназначенное для ЛИС, нежилое кадастровый номер 50:52:0030103:1353 площадь 522,5 кв.м Земельный Участок назначение Земли населённых пунктов, производственная площадка Земли населённых пунктов, производственная площадка 50:52:0030103:137 площадь 637 кв.м, оргтехника (33 наименования), офисная мебель (19 наименований) Московская область, г. Жуковский, тер. ФГУП "ЛИИ им. М.М.Громова"	25 229 490,00
3	Воздушное судно RA-12194, серийный номер 003417203 АН-12 Московская область, г. Жуковский, тер. ФГУП "ЛИИ им. М.М.Громова"	1 323 000,00
4	Квартира назначение жилое кадастровый номер 89:11:050102:819 г. Уренгой	2 600 000,00
5	Транспортные средства 13 единиц	3 460 000,00
		33 194 490,00

а также совершить действия, направленные на поиск физических или юридических лиц, (далее Заинтересованные лица), намеренных приобрести на возмездной основе принадлежащее Заказчику Имущество, для целей заключения Договора купли-продажи Имущества, либо любого другого Договора по согласованию Сторон.

1.2. Исполнитель проводит торги в электронной форме на электронной торговой площадке АО «РАД», ИНН: 7838430413, ОГРН: 1097847233351 (оператор электронной площадки), размещенной в сети Интернет по адресу: <http://www.lot-online.ru>.

1.3. Исполнитель обязуется производить поиск Заинтересованных лиц в течение срока действия настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

- Провести торги в соответствии с положением о проведении торгов, утвержденным определением Арбитражного суда Московской области от 19.09.2017 г. по делу А41-19912/2012;
- Организовывать подготовку документации, необходимой для организации и проведения торгов и публикацию информационного сообщения о проведении торгов в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";
- Создать комиссию по проведению торгов;

*Договор на проведение торгов (аукциона) между ООО «Стройгарант»
и организацией, в отношении которой введена одна из процедур несостоятельности*

- Организовать маркетинговый анализ потенциальных приобретателей Имущества, сравнительный анализ рынка аналогичного Имущества, при необходимости подготовить план прямого маркетинга;

- Организовать направление прямых предложений потенциальным приобретателям Имущества о приобретении, при необходимости организовать проведение переговоров с потенциальными покупателями и подготовку документов для участия в торгах;

- Уведомлять Заказчика о Заинтересованных лицах, уведомление направляется любым удобным для Исполнителя способом;

- Проводить предварительные переговоры с Заинтересованными лицами, накапливать их предложения;

- Самостоятельно принимать на свои расчетные счета задатки от Заинтересованных лиц, и возвращать задатки не победившим участникам, в случае прямого указания об этом в информационном сообщении о проведении торгов, согласованном с Заказчиком. В случае невыполнения участниками своих обязательств по подписанию протокола, договора, иных документов, а также не выполнения своих обязательств по оплате приобретенного Имущества - ранее внесенный задаток участнику не возвращается и перечисляется Заказчику за вычетом понесенных расходов Исполнителем;

- Организовать и провести торги, а также совершить действия, направленные на поиск (физических или юридических) лиц, (далее Заинтересованные лица), намеренных принять на возмездной основе, принадлежащее Заказчику Имущество, указанное в Дополнительном соглашении, для целей заключения Договора купли-продажи Имущества, либо любого другого Договора по согласованию Сторон;

- Обеспечить соответствие проведения торгов (аукциона) требованиям законодательства Российской Федерации и ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. Исполнитель имеет право:

- Затребовать от Заказчика подлинные документы, подтверждающие право собственности, а также иные документы на Имущество, по акту приёма-передачи, снимать с них копии для использования в целях исполнения обязательств по настоящему договору;

- Затребовать от заказчика фотографии Имущества в электронном виде и текстовую информацию, содержащую исчерпывающее описание Имущества;

- Осуществлять телефонные переговоры с Заказчиком, по согласованию вопросов, касающихся исполнения настоящего договора;

- Проводить первоначальные переговоры с Заинтересованными лицами;

- При продаже недвижимости - осуществлять взаимодействие с агентствами недвижимости в месте нахождения Имущества, специализирующимися на коммерческой недвижимости, в целях направления информации о продаже Имущества; осуществлять текущее взаимодействие с указанными контрагентами на протяжении срока реализации Имущества;

- При продаже бизнес активов - осуществлять взаимодействие с бизнес-брокерами (компаниями специализирующимися на продаже готового бизнеса) в месте нахождения Имущества, а также на всей территории РФ, в целях направления информации о продаже Имущества; осуществлять текущее взаимодействие с указанными контрагентами на протяжении срока реализации Имущества;

- Самостоятельно определять время и место проведения торгов в рамках требований действующего законодательства и официальных правил электронной торговой площадки;

- Самостоятельно определять состав комиссии по проведению торгов и назначать аукциониста;

- Привлекать для исполнения договора своих сотрудников, представителей и третьих лиц.

2.3. Заказчик обязан:

- Предоставить Исполнителю документы и информацию, необходимые для выполнения услуг в соответствии с требованиями законодательства;

- Без промедления принять от Исполнителя все исполненное им в соответствии с настоящим договором;

- Не разглашать конфиденциальные сведения Исполнителя и третьих лиц, ставшие ему известными в ходе исполнения настоящего договора;

- Оплатить стоимость услуг по договору;

- В случае необходимости по требованию Исполнителя в течение трех банковских дней оформить полномочия Исполнителя доверенностью со всеми полномочиями, необходимыми для исполнения настоящего договора;

- Незамедлительно информировать Исполнителя обо всех юридических и других действиях, результат которых может повлиять на стоимость Имущества или изменить стоимость Имущества;

- Без согласования с Исполнителем не заключать с другими лицами договоров, прямо или косвенно касающихся предмета настоящего договора;

- По окончании срока действия договора подписать акт приема-передачи оказанных услуг в течение 3 (Трех) рабочих дней.

2.4. Заказчик имеет право:

- Требовать от Исполнителя сведения о ходе реализации договора;
- Присутствовать на переговорах Исполнителя с Заинтересованными лицами по вопросам заключения Договора согласно п. 1.1.

2.5. Заказчик гарантирует, что Имущество под арестом, в залоге не состоит, не передано третьим лицам, свободно от каких-либо притязаний третьих лиц и право собственности на него ни кем не оспаривается. В случае нахождения имущества в залоге Заказчик гарантирует, что письменное согласие залогодержателя на продажу Имущества получено. Всю материальную и иную ответственность за предоставленные документы, копии документов несет Заказчик перед Исполнителем и третьими лицами.

3. Оплата услуг

3.1. Исполнитель оплачивает стоимость размещения информационного сообщения в средствах массовой информации, в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", с последующим возмещением затрат Заказчиком.

3.2. В случае признания торгов (аукциона) состоявшимися или несостоявшимися по причине допуска только одного участника, размер вознаграждения за оказанные услуги, предусмотренные п.1 настоящего договора, составляет по всем лотам, кроме лота №4 (Квартира назначение жилое кадастровый номер 89:11:050102:819 г. Новый Уренгой) **5 (пять) процентов** от цены продажи Имущества, утвержденной в итоговом протоколе или предложения цены единственного участника, по лоту №4 (Квартира назначение жилое кадастровый номер 89:11:050102:819 г. Уренгой) размер вознаграждения за оказанные услуги, предусмотренные п.1 настоящего договора, составляет **8 (восемь) процентов** от цены продажи Имущества, утвержденной в итоговом протоколе или предложения цены единственного участника.

Расходы по оплате услуг (комиссионный сбор) электронной торговой площадки не входят в размер указанного вознаграждения и подлежат последующему возмещению за счет средств Заказчика.

3.3. В случае если Заказчик снимает Имущество с торгов после публичного объявления (подача сообщения о продаже имущества в СМИ) о проведении торгов не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения торгов, либо признания торгов несостоявшимися, размер вознаграждения за оказанные услуги, предусмотренные п.1 настоящего договора, составляет : лот №1 Право на товарные знаки, знаки обслуживания (449802,449803,425388) – 7000,00 руб., лот №2 Здание 2-этажное предназначенное для ЛИС, нежилое кадастровый номер 50:52:0030103:1353 площадь 522,5 кв.м, Земельный Участок назначение Земли населённых пунктов, производственная площадка Земли населённых пунктов, производственная площадка 50:52:0030103:137 площадь 637 кв.м, оргтехника (33 наименования), офисная мебель (19 наименований) Московская область, г. Жуковский, тер. ФГУП "ЛИИ им. М.М.Громова"-50000,00 руб., лот №3 ВС РА-12194, серийный номер 003417203

АН-12 Московская область, г.Жуковский, тер. ФГУП "ЛИИ им. М.М.Громова"- 30000,00 руб., лот №4 Квартира назначение жилое кадастровый номер 89:11:050102:819 г. Уренгой- 50000,00 руб., Транспортные средства 13 единиц-30000,00 руб.

Расходы по оплате услуг (комиссионный сбор) электронной торговой площадки не входят в размер указанного вознаграждения и подлежат возмещению за счет средств Заказчика.

3.4. Исполнитель имеет право удержать стоимость размещения информационного сообщения, комиссионный сбор электронной торговой площадки и размер вознаграждения за оказанные услуги из задатков Заинтересованных лиц, победивших в торгах, ранее внесенных на расчетный счет Исполнителя, а в части превышающей сумму стоимости размещения информационного сообщения, комиссионный сбор электронной торговой площадки и размера вознаграждения, перечислить разницу Заказчику.

3.5. В случае признания торгов состоявшимися, Исполнитель перечисляет сумму задатка Победителя торгов Заказчику в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания протокола итогов торгов за вычетом стоимости размещения информационных сообщений, комиссионного сбора электронной торговой площадки и размера вознаграждения за оказанные услуги.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися, оплата стоимости размещения информационного сообщения, расходы по оплате услуг (комиссионный сбор) электронной торговой площадки и размера вознаграждения за оказанные услуги производится Заказчиком безналичным путем непосредственно на расчетный счет Исполнителя, на основании выставленного Исполнителем счета в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты его получения.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров

4.1. В случае если Заказчик снимает Имущество с торгов после публичного объявления (реклама в СМИ, Интернет и прочая) о проведении торгов (аукциона, публичного предложения) позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения торгов (аукциона, публичного предложения) Заказчик оплачивает стоимость размещения информационного сообщения в средствах массовой информации, в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", выплачивает Исполнителю неустойку в размере 1,5 (Одна целая и пять десятых) процента от цены Имущества, и оплачивает расходы Исполнителю, понесенные им перед каждым Участником в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров все споры, разногласия, требования и претензии, возникшие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, либо вытекающее из него, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде Ивановской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Услуги по настоящему договору считаются выполненными после предоставления Заказчику документации по итогам проведения торгов, включая протокол торгов, оформленный в соответствии с официальными правилами электронной торговой площадки, подписания сторонами акта выполненных услуг, либо предоставления Заказчику протокола о признании торгов несостоявшимися.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения, дополнения и приложения к данному Договору являются неотъемлемой его частью и должны быть составлены в письменной форме с подписями обеих Сторон. Допускается подписание изменений, дополнений и приложений к настоящему Договору путем обмена сканированными документами по адресам электронной почты, указанными в реквизитах к настоящему Договору, с последующим направлением оригиналов по почте.

6.2. Информация, полученная Исполнителем по настоящему Договору, а также сами условия Договора являются строго конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам. Сторона, нарушившая условия конфиденциальности, указанные в данном Договоре обязана возместить материальный ущерб, нанесенный такими действиями другой стороне по Договору.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик	Исполнитель
ОАО «Авиакомпания Московия» Адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский, ФГУП "ЛИИ ИМ. М.М. Громова" ИНН/КПП 5013028309/501301001, ОГРН 1025001625582 ПАО «Сбербанк России» счет получателя 40702810940000024981 БИК 044525225 кор. счет 30101810400000000225	ООО «Стройгарант» Адрес: 155531 Ивановская обл., Фурмановский р-он, д.Светиново ИНН 3706010750 КПП 372501001 р/счет 40702810017140100583 Отделение №8639 Сбербанка России г. Иваново к/с 30101810000000000608 БИК 042406608

Конкурсный управляющий

Секолов С.В.

Генеральный директор

Зеленцов С.П.

Договор на проведение торгов (аукциона) между ООО «Стройгарант» и организацией, в отношении которой введена одна из процедур несостоятельности