

**ДОГОВОР № 9/18**  
**на организацию и проведение торгов по продаже имущества**  
**закрытого акционерного общества «КАРС».**

г. Нижний Новгород

«26» июля 2018 года

**Закрытое акционерное общество «КАРС»** (ИНН 5257039270; ОГРН 1025202410430; 603037, г. Н. Новгород, ул. Героя Кузьмина, д. 1); признанное решением арбитражного суда Нижегородской области от 04.05.2017 г. по делу № А43-17523/2016 несостоятельным (банкротом), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице конкурсного управляющего Гончарова Петра Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 04.05.2017 г. по делу № А43-17523/2016, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «М.И.Р.»** (ИНН 5260271844, ОГРН 1105260002121), именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице директора Житухиной Анны Эдуардовны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, в том числе Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", "Положением №1 о порядке сроках и условиях продажи имущества (части имущества - основных средств) закрытого акционерного общества «КАРС» " утвержденного протоколом собрания кредиторов ЗАО «КАРС» №5 от 04 июля 2018 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Организатор торгов обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, организовать проведение открытых торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже в процедуре конкурсного производства следующего имущества Заказчика:

**Лот №1** - комплекс объектов недвижимости, расположенных на земельном участке (кадастровый номер 52:18:0010560:7) по адресу: Нижегородская область, Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, 1 (литеры Б,Б1,Д,Е,Е1,Е2Е3,И), в составе:

- Здание; Кадастровый номер: 52:18:0010558:73; Адрес: Нижегородская область, Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Героя Кузьмина, д. 1; Площадь: 35,0 кв.м.; Назначение: Нежилое здание; Наименование: ПРОХОДНАЯ;

- Здание; Кадастровый номер: 52:18:0010558:69; Адрес: Нижегородская область, Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, д. 1; Площадь: 241,0 кв.м.; Назначение: Нежилое здание; Наименование: СКЛАД;

- Здание; Кадастровый номер: 52:18:0010560:3; Адрес: Нижегородская область, Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, д. 1; Площадь: 365,0 кв.м.; Назначение: Нежилое здание; Наименование: ГАРАЖ, СКЛАДЫ, РАСТВОРНЫЙ УЗЕЛ;

- Здание; Кадастровый номер: 52:18:0010558:123; Адрес: Нижегородская область, Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, д. 1; Площадь: 384,20 кв.м.; Назначение: Нежилое

здание; Наименование: ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ С ПРИСТРОЯМИ ЛИТ. К1, К2, К3, К4 (СУШИЛЬНАЯ КАМЕРА, КОТЕЛЬНАЯ, МАСТЕРСКАЯ, СКЛАД, СВАРОЧНЫЙ ЦЕХ).

Объекты принадлежат ЗАО «КАРС» на праве собственности. Расположены на земельном участке с кадастровым номером: 52:18:0010560:7, по адресу: Нижегородская область, Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, д. 1;. Пользование земельным участком определено договором аренды земельного участка от 11 марта 2014 года № 18-3808 г. заключённым между ЗАО «КАРС» и Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области;

**Лот №2** – доля в праве 421/558 общей долевой собственности на нежилое здание, площадью 558,1 кв.м., кадастровый номер: 52:18:0010558:62, расположенное на земельном участке (кадастровый номер: 52:18:0010560:6) по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кузьмина, 1

Объект принадлежат ЗАО «КАРС» на праве собственности. Здание, долю в праве на которое имеет ЗАО «КАРС», расположено на земельном участке с кадастровым номером: 52:18:0010560:6. (Договор аренды № 18-3809 г от 11 марта 2014 года).

## **1.2. Существенные условия организации и проведения торгов по продаже имущества Заказчика.**

1.2.1. Торги в форме аукциона в электронном виде проводятся **на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом»** (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413) по адресу в сети интернет: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее – «Электронная площадка»).

Регистрация и представление заявок и документов на участие в торгах производится на электронной площадке, круглосуточно, начиная с **00 час. 00 мин. (по московскому времени) 13.08.2018 г. по 23 час. 55 мин. 14.09.2018 г.**

**Дата определения участников торгов:** 18.09.2018 г.

**Дата и время начала проведения торгов:** 21.09.2018 года с 10 час. 00 мин. (время московское).

**Начальная цена продажи:**

**Лот №1** – 5 500 000,00 рублей;

**Лот №2** – 2 500 000,00 рублей.

**Шаг аукциона** – 5 (пять) % от начальной цены продажи по каждому лоту.

1.2.2. **Размер задатка** для участия в аукционе по Лоту №1 составляет 275 000 (Двести семьдесят пять тысяч) рублей, по Лоту №2 - 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей. Задаток должен поступить в полном объеме не позднее 14.09.2018 г. на счет организатора торгов: Р/сч. 40702810929080001674 в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г НИЖНИЙ НОВГОРОД БИК 042202824 К/сч. 30101810200000000824, указанный в договоре о задатке, а также в сообщении о проведении торгов.

Перечисление задатка третьим лицом (лицами) за заявителя не допускается.

1.2.3. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за Лот.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

## **1.3. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, а также иные условия.**

**Для Лота №1:** В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий должника направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи. В случае если к участию в торгах на дату определения участников торгов был допущен один участник, конкурсный управляющий должника направляет предложение единственному участнику заключить договор купли-продажи по начальной цене продажи лота;

**Для Лота №2** - «Доля в праве», преимущественным правом покупки при продаже доли в праве общей долевой собственности согласно статьям 250, 255 ГК РФ, по цене сформировавшейся в ходе проведения торгов обладают остальные участники долевой собственности. Конкурсный управляющий должника в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов или

решения о признании торгов несостоявшимися, направляет предложение о выкупе доли в праве общей долевой собственности остальным участникам долевой собственности по цене, сформировавшейся в ходе проведения торгов или, в случае признания торгов несостоявшимися, по начальной цене продажи имущества. В случае, если в течение месяца остальные участники долевой собственности не воспользуются своим преимущественным правом выкупа доли в праве общей долевой собственности, или откажутся в письменной (удостоверенной нотариусом) форме от такого приобретения, они утрачивают право преимущественного выкупа. В этом случае конкурсный управляющий должника направляет победителю (единственному участнику) торгов предложение заключить договор купли-продажи.

Оплата по договору купли-продажи - в течение 30 календарных дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на счет должника, указанный в договоре. Внесенный победителем (единственным участником) торгов задаток засчитывается в счет платежей по договору. Передача имущества, включенного в состав лота, производится только после оплаты цены лота в полном объеме.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

2.1. В процессе подготовки и проведения торгов Организатор торгов обязуется:

2.1.1. Подготовить и согласовать с Заказчиком необходимую для организации и проведения торгов документацию, в том числе:

- проект договора купли-продажи имущества, включенного в состав Лота;
- договор о задатке;
- порядок оформления заявок на участие в торгах, перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке;
- иные документы, необходимые для организации и проведения торгов.

2.1.2. Направить заявку на опубликование информационных сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом и осуществляющим опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве – газета издательского дома «Коммерсантъ», опубликовать указанные сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сайт в сети Интернет – [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)).

2.1.3. Организовать проведение электронных торгов на электронной торговой площадке, в том числе:

- Опубликовать сообщение о продаже имущества на Электронной площадке;
- Разместить на Электронной площадке проекты договоров купли-продажи имущества Заказчика и договор о задатке, а так же настоящий Договор на организацию и проведение торгов;
- Осуществлять проверку поступивших на Электронную площадку от участников торгов заявок и прилагаемых к ним документов;
- Заключать с участниками торгов договоры о задатке и контролировать поступление денежных средств.

2.1.4. Организовать и предоставить участникам торгов, а также иным заинтересованным лицам в течение срока приема заявок возможность ознакомления с имуществом, включенным в состав Лота, документацией, характеризующей это имущество и его правовой статус.

2.1.5. В течение всего срока организации и проведения торгов в электронной форме осуществлять контроль за ходом проведения торгов.

2.2. Полномочия Организатора торгов:

2.2.1. Рассматривает предложения участников торгов о цене Лота и определяет победителя.

2.2.2. Утверждает протокол о результатах проведения торгов.

2.2.3. Принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

2.2.4. Совершает юридические и фактические действия, направленные на поиск и привлечение лиц, заинтересованных в приобретении Лота на торгах.

Указанные в п.п. 2.2.1-2.2.3 настоящего Договора документы (решение, протокол) подписываются Организатором торгов электронной цифровой подписью и размещаются на электронной торговой площадке.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

3.1. В процессе подготовки и проведения торгов Заказчик обязуется:

3.1.1. Предоставлять Организатору торгов всю информацию, касающуюся предмета Договора и необходимую для проведения торгов по продаже имущества Заказчика.

3.1.2. Передать Организатору торгов всю документацию, касающуюся имущества Заказчика, и необходимую для проведения торгов, в том числе для предоставления возможности участникам торгов ознакомиться с имуществом Заказчика.

3.1.3. Согласовать с Организатором торгов необходимую для организации и проведения торгов документацию, указанную в п. 2.1.1. Договора.

3.1.4. Оплатить услуги Организатора торгов в соответствии с п. 4 настоящего Договора.

### **4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Стоимость услуг (вознаграждение) Организатора торгов по настоящему договору составляет 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек, за одну торговую процедуру по одному лоту.

4.2. Вознаграждение Организатора торгов, указанное в п. 4.1. Договора, подлежит уплате Заказчиком в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания сторонами акта выполненных работ (оказанных услуг), если иной срок не будет согласован сторонами дополнительно.

4.3. Вознаграждение Организатора торгов включает в себя все расходы, понесенные им в процессе исполнения настоящего Договора, за исключением расходов, указанных в п. 4.4 настоящего Договора.

4.4. Расходы, связанные с размещением и опубликованием информационных сообщений, указанных в п. 2.1.2 настоящего Договора, а так же услуг ЭТП ОАО «Российский аукционный дом», подлежат возмещению в полном объеме за счет средств Заказчика.

4.5. Задаток победителя торгов подлежит перечислению на счет Заказчика, указанный в п. 8 настоящего Договора, в течение 3 (трех) дней с момента получения Организатором торгов соответствующего письменного обращения Заказчика о перечислении задатка.

Организатор торгов вправе удержать размер причитающегося ему вознаграждения из стоимости задатка.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Заказчик и Организатор торгов несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае возникновения споров Стороны обязуются принять все меры для их разрешения путем переговоров, а в случае недостигнутой договоренности – в арбитражном суде Нижегородской области.

5.3. Исполнитель не несет ответственность за последствия, связанные с представлением Заказчиком документов и информации, содержащих недостоверную информацию.

### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по нему.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.3. В настоящий Договор по письменному соглашению Сторон могут быть внесены изменения и дополнения в порядке, предусмотренном для заключения настоящего Договора.

## 7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. При исполнении настоящего Договора во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства, а в части процедуры проведения торгов в электронной форме – Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Заказчика, второй – у Организатора торгов.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Заказчик:</b> <b>Закрытое акционерное общество «КАРС»</b> Адрес: 603037, г. Н. Новгород, ул. Героя Кузьмина, д. 1 ОГРН 1025202410430 ИНН 5257039270 КПП 526301001 Р/с: 40702810614190000229 в ПАО «Саровбизнесбанк» г. Саров БИК 042202718 К/с: 30101810422020000718	<b>Организатор торгов:</b> <b>ООО «Консалтинговая группа «М.И.Р.»</b> Адрес: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Нижегородская, д. 25, кв. 3 телефон для справок (831) 433-9954; адрес электронной почты: consultingmir@yandex.ru ИНН 5260271844 ОГРН 1105260002121 Р/с: 40702810929080001674 в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. НИЖНИЙ НОВГОРОД БИК 042202824 К/с: 30101810200000000824 .
---	--

Заказчик:



П.С. Гончаров

Организатор торгов:



А.Э. Житухина