

ДОГОВОР
на организацию и проведение торгов
по продаже недвижимого имущества

г. Нижний Новгород

«23» ноября 2020 года

Индивидуальный предприниматель Житухина Анна Эдуардовна, 14 ноября 1977 г.р., место рождения гор. Чкаловск Горьковской обл., пол – жен., паспорт 22 01 896919, выдан УВД Нижегородского района гор. Нижнего Новгорода 25.01.2002 г., зарегистрированная по адресу: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Воровского, д. 11, кв. 13, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 52 №002110826 от 17.10.2005 года, ОГНИП 305526029000032, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «М.И.Р.», в лице директора Житухиной Анны Эдуардовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» или «Организатор торгов», с другой стороны, 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 по составу участников и способу подачи предложений о цене торгов в форме публичного предложения по продаже недвижимого имущества, принадлежащего Заказчику и указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.2. Перечень (состав) объектов недвижимого имущества, входящих в состав единого лота, являющихся предметом торгов:

- **Лот № 1** – Комплекс объектов недвижимости, состоящий из:
 - Здание строительного цеха, Отдельно стоящее одноэтажное нежилое кирпичное здание 1960г. постройки, площадью 154,8 кв.м., инв. № 8133, адрес объекта: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м. Лучки, лит. В. Кадастровый номер: 33:04:022701:2640. Расположено на земельном участке, категория: Земли населённых пунктов под производственные постройки, общая площадь 393 кв.м., адрес: участок находится примерно в 84 м по направлению на северо-восток от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м. Лучки, д.177; кадастровый номер: 33:04:022701:331;
 - Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов под производственные постройки, общая площадь 393 кв.м., адрес: участок находится примерно в 84 м по направлению на северо-восток от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м. Лучки, д.177; кадастровый номер: 33:04:022701:331;
 - Здание прохладки, Отдельно стоящее одноэтажное деревянное нежилое здание 1964г. постройки, площадью 29,5 кв.м., инв. № 9856; адрес объекта: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м. Лучки, лит. А. Кадастровый номер: 33:04:022701:2327. Расположено на земельном участке, категория: Земли населённых пунктов под производственные постройки, общая площадь 185 кв.м., адрес: участок находится примерно в 10 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м. Лучки, д.177; кадастровый номер: 33:04:022701:332;
 - Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов под производственные постройки, общая площадь 185 кв.м., адрес: участок находится примерно в 10 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м. Лучки, д.177; кадастровый номер: 33:04:022701:332;
 - Земельный участок, категория: Земли населённых пунктов под производственные

постройки, общая площадь 1996 кв.м., адрес: участок находится примерно в 175 м по направлению на северо-восток от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Владимирская область, Юрьев-Польский район, м.Лучки, д.177; кадастровый номер: 33:04:022701:330.

1.3. Объекты недвижимости, включенные в состав Лота № 1 принадлежат Заказчику на праве собственности.

1.4. Существенные условия организации и проведения торгов по продаже имущества Заказчика.

Открытые торги в форме публичного предложения проводятся в электронной форме. Представление заявок и документов на участие в торгах производится на электронной площадке в форме электронных документов, круглосуточно, начиная с 00 час. 00 мин. 30.11.2020 г. до 23 час. 45 мин. 14.02.2021 г. Место проведения торгов – **электронная площадка** ОАО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413) по адресу в сети интернет: www.lot-online.ru (далее – «Электронная площадка»).

Величина снижения цены продажи Лота – 10% от его начальной цены продажи имущества (лота) на торгах в форме публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Лота, - 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена продажи Лота («цена отсечения») – 30 000,00 рублей.

Начальная цена продажи: Лота - 3 000 000 рублей.

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек, и должен быть внесен Претендентом на счет организатора торгов: получатель ООО «Консалтинговая группа «М.И.Р.», ИНН 5260271844 КПП 526001001; Р/сч. 40702810000210008505 в Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Нижний Новгород БИК 042282881 К/сч. 30101810300000000881, до даты окончания периода в котором подана заявка с предложением цены (дня подачи заявки на участие в торгах). Перечисление задатка третьим лицом (лицами) за Претендента не допускается.

1.5. Порядок и критерии выявления победителя торгов. Организатор торгов рассматривает предложения заявителей о цене лотов по окончании каждого периода действия цены. Заявки, удовлетворяющие требованиям указанным в сообщении о проведении торгов (в том числе по комплекту прилагаемых к заявке документов), и по которым на момент подачи заявки подтверждается получение задатка в полном объеме, принимаются организатором и получают статус «приняты». Уведомление о принятии заявки не означает признание заявителя победителем. Право приобретения лота принадлежит участнику, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене лота, которая не ниже цены продажи лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене лота, но не ниже цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за лот. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене лота, но не ниже цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С даты определения победителя торгов по лоту прием заявок на приобретение лота прекращается.

1.6. Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества, включенного в состав Лота, а также иные условия. Организатор торгов утверждает и подписывает протокол о результатах проведения торгов. В течение пяти дней с даты подписания протокола Заказчик направляет победителю торгов договор купли-продажи имущества, входящего в состав Лота, в соответствии с представленным победителем предложением о цене. Оплата по договору купли-продажи должна быть произведена в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора на расчетный счет Заказчика, указанный в договоре купли-продажи. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет исполнения его

обязательств по оплате имущества. Передача имущества, входящего в состав Лота, производится после оплаты в полном объеме всего имущества, включенного в состав Лота.

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:

- документацию, включающую в себя, договор о задатке, проект договора купли-продажи, порядок оформления заявок на участие в торгах, перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке, иные документы, необходимые для организации и проведения торгов.

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

- опубликовать сообщение о проведении торгов на электронной площадке;
- разместить на электронной площадке проекты договора (договоров) о задатке, проект договора купли продажи;
- осуществлять правовую экспертизу (проверку) поступивших на электронную площадку от участников торгов заявок и прилагаемых к ним документов;
- заключать с участниками торгов договоры о задатке и принимать задатки, поступающие от них.

2.1.3. Организовать и предоставить участникам торгов, а также иным заинтересованным лицам в течение срока приема заявок возможность ознакомления с документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус.

2.1.4. 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 торгов.

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 недвижимого имущества Заказчика.

Указанные в п.п. 2.2.1-2.2.3 настоящего Договора документы (решение, протокол) подписываются Организатором торгов 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 недвижимого имущества Заказчика, и необходимую для проведения торгов.

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 определяется дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.2. Вознаграждение Организатора торгов включает в себя все расходы, понесенные им в процессе исполнения настоящего Договора.

4.3. Задаток победителя (единственного участника) торгов подлежит перечислению на счет Заказчика, указанный в п. 8 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Организатором торгов соответствующего письменного обращения Заказчика о перечислении 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 или не полную 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.

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

Заказчик: ИП Житухина Анна Эдуардовна ОГРНИП 305526029000032 ИНН 526015713570 р/с 40802810900000800201 в АКБ «Проинвестбанк» (ПАО) г. Пермь к/с 30101810700000000764 БИК 045773764	Организатор торгов: ООО «Консалтинговая группа «М.И.Р.» ИНН 5260271844 КПП 526001001; Р/сч. 40702810000210008505 в Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Нижний Новгород БИК 042282881 К/сч. 30101810300000000881
--	--

Заказчик:



Анна А.Э. Житухина
Эдуардовна

Организатор торгов:



А.Э. Житухина