

**Договор № 21-т**  
**поручения на организацию и проведение торгов**

г. Нижний Новгород

«28» июля 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Спектр»** (ИНН 5260426872; ОГРН 1165275016290; 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, п. 4), в лице директора Стенякиной Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

**Закрытое акционерное общество «ПМК Стройгазмонтаж»** (ИНН 5250001944; ОГРН 1025201988591, 607655; Нижегородская обл., Кстовский р-н, г. Кстово, ул. Столбищенская, д. 131), в лице конкурсного управляющего Рахвалова Олега Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.09.2019 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А43-41913/2018, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора и обязанности сторон**

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика произвести организацию и проведение торгов (в том числе первых, повторных и посредством публичного предложения) по реализации следующего недвижимого имущества, принадлежащего Заказчику на праве собственности (далее по тексту – Имущество):

- Часть № 1 здания а/гаража на 25 а/машин, нежилое, площадь 890 кв.м., кадастровый № 52:25:0010104:17, количество этажей 1, в том числе подземных 0, местоположение: Нижегородская обл., р-н Кстовский, г. Кстово, ул. Столбищенская, д. 131).

Земельный участок под Имуществом не сформирован, в установленном законом порядке должником не зарегистрирован. Приобретателю Имущества переходит право собственности на земельный участок, занятый указанным объектом и необходимым для его использования в соответствии со ст.ст. 273 ГК РФ, 552 ГК РФ и ст. 35 Земельного Кодекса РФ.

Начальная цена продажи Имущества установлена в размере 2 702 994 (Два миллиона семьсот две тысячи девятьсот девяносто четыре) рубля (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

*Основные условия торгов:*

- форма проведения – аукцион, открытый по составу участников с открытой формой представления предложений о цене;

- размер задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов и реализации имущества посредством публичного предложения, на каждый определённый период снижения начальной цены;

- «шаг аукциона» составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи;

- в случае если повторные торги будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен с их единственным участником, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения;

- при продаже имущества посредством публичного предложения снижение начальной цены продажи имущества составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов посредством публичного предложения, и снижается каждые 5 (Пять) рабочих дней с даты начала приема заявок;

- место проведения торгов – электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (сайт в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)).

1.2. Заказчик обязуется принять выполнение поручения и оплатить Исполнителю вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.3. Дату проведения торгов устанавливает Исполнитель. Место проведения торгов, доступ к организационной технике и сети Интернет обеспечивает Исполнитель.

1.4. Денежные расчеты с заявителями по приему задатков на участие в торгах и оплате имущества победителем торгов (единственным участником) производит Заказчик.

1.5. Исполнитель обязан:

1.5.1. Подготовить и опубликовать за счет средств Заказчика информационные сообщения о проведении торгов и о результатах проведения торгов в средствах массовой информации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.5.2. Заключить договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года.

1.5.3. Разработать формы заявок, проекты договора о задатке на участие в торгах и договора купли-продажи имущества, протоколов и иных документов, определяющих участие претендентов в торгах и результаты их проведения.

1.5.4. Подготовить и представить оператору электронной торговой площадки заявку на проведение торгов.

1.5.5. Сообщать Заказчику по его требованию о ходе исполнения поручения.

1.5.6. Организовать работу комиссии по приему, рассмотрению заявок и предложений о цене имущества, а также признанию заявителей участниками торгов, проведению торгов и подписанию оформляющих результаты торгов документов, предоставив необходимое помещение для работы комиссии и организационную технику с доступом в сеть Интернет.

1.5.7. Уведомить заявителей и участников торгов о результатах их проведения.

1.5.8. Осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества.

1.5.9. Обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

1.5.10. Обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом.

1.5.11. В течение 1 рабочего дня после подведения итогов торгов по телефону, факсу или посредством электронной почты информировать Заказчика о результатах торгов.

1.5.12. Представить Заказчику в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты выполнения поручения по настоящему договору отчет об итогах его выполнения с приложением при необходимости подтверждающих документов. Отчет может быть изложен в Актах выполненных работ, представляемых Исполнителем на подпись Заказчику.

1.5.13. Отказаться от проведения торгов в случае получения соответствующего письменного уведомления от Заказчика и обеспечить уведомление заявителей об отказе от проведения торгов в срок не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты их проведения.

1.6. Заказчик обязан:

1.6.1. Предоставить Исполнителю по его требованию документы и информацию, необходимые для выполнения поручения по настоящему Договору.

1.6.2. Осуществить оплату публикаций информационных сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.6.3. Своевременно оплатить выполненное Исполнителем поручение в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6.4. Своевременно возместить Исполнителю расходы на оплату услуг оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» в размере, предусмотренном тарифным планом «Реализация имущества должников».

1.6.5. Самостоятельно осуществлять отношения с победителем торгов (единственным участником, с кем заключается договор купли-продажи) по подписанию договоров купли-продажи имущества.

1.6.6. Уведомить Исполнителя в письменной форме о своем отказе от проведения торгов в срок не позднее, чем за 10 (Десять) дней до назначенной даты проведения торгов.

1.6.7. Разместить самостоятельно и от своего имени информацию о проведении торгов, о результатах проведения торгов и о факте заключения договоров купли-продажи имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и оплатить за счет собственных средств указанные сообщения.

1.6.8. Обеспечить своими силами и за счет собственных средств ознакомление с подлежащим продаже на торгах имуществом и имеющимися в отношении этого имущества оригиналами правоустанавливающих или регистрационных документов, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих или регистрационных документов.

1.6.9. Уведомить Исполнителя посредством электронной почты о факте заключения договоров купли-продажи с победителями торгов (единственными участниками) с приложением копий таких

договоров в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения договора купли продажи имущества.

## **2. Вознаграждение и порядок расчетов**

2.1. Вознаграждение Исполнителя за организацию и проведение торгов, в случае признания их состоявшимися, составляет 10% (Десять процентов) от цены реализации имущества (но не менее чем 100 000 рублей) (НДС не облагается. Упрощенная система налогообложения (гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

2.2. В случае, когда победитель торгов, в установленные сроки не подписал договор купли-продажи либо не оплатил имущество в установленные сроки, вознаграждение Исполнителя определяется в размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. В случае признания торгов (в том числе первых торгов, повторных торгов, реализации имущества посредством публичного предложения) несостоявшимися по причине, если не были представлены заявки на участие в торгах, или отказа Заказчика от проведения торгов (снятия имущества с торгов) после подписания настоящего Договора, Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей (НДС не облагается. Упрощенная система налогообложения (гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ) за каждую торговую процедуру.

2.4. В случае признания торгов несостоявшимися, если к участию в торгах был допущен только один участник и у конкурсного управляющего возникло право на подписание договора купли-продажи с единственным участником торгов, вознаграждение Исполнителя составляет 10% (Десять процентов) от цены предложения единственного участника торгов (но не менее чем 100 000 рублей) (НДС не облагается. Упрощенная система налогообложения (гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

2.5. Оплата вознаграждения Исполнителя, предусмотренного п.п. 2.1., 2.2., 2.4. настоящего Договора, производится в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты опубликования на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» протокола о результатах проведения торгов или протокола о признании торгов несостоявшимися (если к участию в торгах был допущен только один участник).

2.6. Оплата вознаграждения Исполнителя, предусмотренного п. 2.3. настоящего Договора, производится в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися или опубликования решения об отмене торгов, снятия имущества с торгов.

2.7. Заказчик возмещает расходы Исполнителя на оплату услуг оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» в размере, предусмотренном тарифным планом «Реализация имущества должников».

2.8. Срок возмещения расходов Исполнителя на оплату услуг оператора электронной торговой площадки ОАО «Российский аукционный дом», предусмотренных п. 2.7. настоящего Договора, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения Заказчиком документов, подтверждающих указанные расходы Исполнителя. Возмещение расходов на оплату услуг оператора электронной торговой площадки производится Заказчиком на основании письма Исполнителя с приложением копий оплаченного Счета и Акта выполненных работ.

2.9. Обязательства по настоящему Договору считаются выполненными после получения Исполнителем суммы оплаты выполненного поручения в соответствие с условиями настоящего Договора, оплаты расходов на услуги оператора электронной торговой площадки и после утверждения Заказчиком отчета Исполнителя (Акта выполненных работ).

2.10. Расходы Исполнителя по организации и проведению торгов, не подлежащие возмещению Заказчиком, осуществляются Исполнителем самостоятельно.

## **3. Порядок приемки-передачи работ**

3.1. По результатам выполнения поручения Исполнитель должен представить Заказчику письменный отчет о ходе и результатах выполнения поручения. Отчет может быть изложен в Актах выполненных работ.

3.2. Заказчик должен утвердить отчет Исполнителя в течение 2 (Двух) дней от даты его предъявления или заявить мотивированные возражения против утверждения отчета. В случае не заявления возражений Заказчиком Исполнителю в указанный выше срок, поручение считается выполненным в полном объеме и подлежащим оплате.

## **4. Изменение и расторжение договора**

4.1. Все изменения и приложения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

4.2. Настоящее соглашение может быть изменено или прекращено по письменному соглашению сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему Заказчиком, если только её недостоверность или ошибочность очевидно не следуют из обстоятельств, в которых действует Исполнитель.

5.3. Исполнитель не несет перед Заказчиком ответственности за действия и нарушение обязательств со стороны претендентов и участников торгов, проводимых в рамках настоящего договора. При возникновении спорных ситуаций в отношении предмета продажи, порядка его передачи и расчетов, все права и обязанности по отношению к покупателям, участникам и претендентам торгов возникают непосредственно у Заказчика.

## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Постоянно действующем Третейском суде при ПАУ ЦФО (г. Москва) в соответствии с его Положением. Решение Постоянно действующего Третейского суда при ПАУ ЦФО является окончательным, обязательным для Сторон настоящего Договора и обжалованию не подлежит.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, один из которых передан Исполнителю и один - Заказчику.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

### Исполнитель:

ООО «Консалтинг-Спектр»  
603005, г. Нижний Новгород,  
ул. Минина, д. 10 В, пом. 4

ИНН 5260426872 КПП 526001001  
р/с № 40702810600000050309  
Банк ГПБ (АО) г. Москва  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

Директор



### Заказчик:

ЗАО «ПМК Стройгазмонтаж»  
607655; Нижегородская обл.,  
Кстовский р-н, г. Кстово,  
ул. Столбищенская, д. 131  
ИНН 5250001944 КПП 525001001  
р/с 40702810542000007076 в Банке  
Волго-Вятский банк ПАО  
Сбербанк г. Нижний Новгород  
к/с 30101810900000000603  
БИК 042202603

Конкурсный управляющий

