

**ДОГОВОР НА ОРГАНИЗАЦИЮ И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ**  
**№ 4АВ-2024Б**

г. Москва

«06» ноября 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Авангард»**, именуемое в дальнейшем **ДОЛЖНИК**, в лице Конкурсного управляющего Сергеевского Александра Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 10.09.2024 г. по делу № А40-23865/21-44-47 Б, и

**Акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «Солид»**, именуемое в дальнейшем **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**, в лице Первого заместителя генерального директора Семерниной Анны Владимировны, действующей на основании Доверенности №32 от 14.03.2022г., с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор на организацию и проведение торгов по продаже имущества (в дальнейшем – Договор), принадлежащего **ДОЛЖНИКУ**, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - **ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями Договора **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ** обязуется за оплату оказанных услуг, выплачиваемых за счет **ДОЛЖНИКА**, совершать от своего имени по поручению и в интересах **ДОЛЖНИКА** юридические и иные действия по организации и проведению торгов по продаже имущества (далее - **Имущество**), составляющего конкурсную массу **ДОЛЖНИКА**. Целью организации и проведения торгов по продаже **Имущества** является определение победителя торгов, с которым в порядке, установленном **ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**, **ДОЛЖНИК** заключает соответствующий договор продажи **Имущества**.

1.2. **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ** совершает по поручению **ДОЛЖНИКА** следующие действия:

– Подготавливает и согласовывает с **ДОЛЖНИКОМ** сообщения, подлежащие опубликованию в средствах массовой информации, о проведении торгов по продаже **Имущества ДОЛЖНИКА**, с соблюдением требований **ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**, предъявляемых к информационному обеспечению торгов.

– Представляет форму договора о задатке. Форма договора о задатке (договора присоединения), указана в Приложении № 3 к Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

– Разрабатывает и согласовывает с **ДОЛЖНИКОМ** проекты договоров купли-продажи, заключаемые по итогам торгов. Проекты договоров купли-продажи, заключаемые по итогам реализации **Имущества Должника**, указаны в Приложении № 2 к Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

– Опубликовывает сообщения в средствах массовой информации о проведении торгов по продаже **Имущества ДОЛЖНИКА**, с соблюдением требований **ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**, предъявляемых к информационному обеспечению торгов.

– Принимает заявки претендентов на участие в торгах по продаже **Имущества ДОЛЖНИКА**.

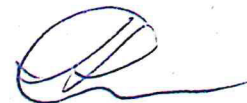
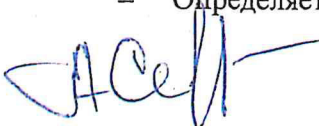
– Принимает и проверяет документы, предъявляемые претендентами, проверяет полномочия лиц, подающих заявки, проверяет право претендента выступать покупателем в соответствии с законодательством РФ.

– Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, вносимых претендентами.

– Составляет Протокол об определении участников торгов.

– Проводит торги.

– Определяет победителя торгов.



- Составляет Протокол о результатах проведения торгов.
- Осуществляет возврат задатков лицам, внесшим задатки, но не ставшими победителями торгов, путем безналичного перечисления сумм задатков на расчетный счет таких лиц в порядке, предусмотренном договором о задатке.
- Перечисляет сумму задатка, внесенного победителем торгов в течение 5-ти банковских дней с момента признания участника победителем торгов, на расчетный счет ДОЛЖНИКА, указанный в Договоре.
- Публикует сообщения в средствах массовой информации о результатах проведения торгов, заключении договора купли-продажи с победителем торгов в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).
- Осуществляет иные функции в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3. Торги по продаже Имущества, осуществляются в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене на условиях, определенных соответствующим Положением о порядке, сроках и условиях продажи ООО «Авангард» (недвижимого имущества, в том числе объекта, являющегося предметом залога), о порядке и условиях обеспечения сохранности предмета залога (далее – Положение ДОЛЖНИКА), утвержденного решением комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА, с учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения соответствующего договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения соответствующего договора по результатам торгов, ДОЛЖНИК, после принятия соответствующего решения, направляет ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ уведомление о проведении повторных торгов, с учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или соответствующий договор не был заключен с их единственным участником, в случае не заключения соответствующего договора по результатам повторных торгов, а также в случае если залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, ДОЛЖНИК, после принятия соответствующего решения, направляет ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ уведомление о продаже Имущества посредством публичного предложения на условиях, определенных соответствующим Положением Должника, с учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.6. Состав Имущества, начальная цена продажи Имущества указаны в Приложении № 1 к Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. Соответствующие решения комитета кредиторов и залогового кредитора передаются ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ в течение 5 (пяти) дней с момента заключения Договора.

## 2. ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ обязуется:

2.1.1. оказывать услуги в объеме и в сроки, предусмотренные Договором;

2.1.2. соблюдать при исполнении Договора требования к процедурам продажи Имущества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также соответствующими решениями комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА и иными распорядительными документами ДОЛЖНИКА;

2.1.3. разработать проекты договоров купли-продажи, заключаемого по итогам торгов;

2.1.4. сообщать ДОЛЖНИКУ по его требованиям сведения о ходе исполнения Договора;

2.1.5. в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента проведения торгов представить ДОЛЖНИКУ отчет о выполнении Договора (отчет должен содержать название и дату составления документа, перечень действий, осуществленных ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ во исполнение Договора, платежные поручения на перечисление задатков);

2.1.6. передать Конкурсному управляющему протоколы о результатах проведения торгов в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания таких протоколов;

2.1.7. передать протоколы об определении участников торгов и иные документы, полученные или составленные в ходе подготовки к торгам, Конкурсному управляющему ДОЛЖНИКА не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня проведения торгов;

2.1.8. обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах Имуществом ДОЛЖНИКА и имеющимися в отношении этого Имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного Имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

2.2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ вправе:

2.2.1. требовать от ДОЛЖНИКА предоставление документов и информации в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору;

2.2.2. привлекать третьих лиц для оказания услуг ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ в рамках оказания услуг по Договору;

2.2.3. требовать от ДОЛЖНИКА оплаты оказанных услуг, а также возмещения расходов в размере и порядке, установленном п. 5.1, п. 5.2 настоящего Договора.

2.3. ДОЛЖНИК обязуется:

2.3.1. осуществить выпуск и передачу ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ всех необходимых для проведения продажи Имущества распорядительных документов в рамках своих полномочий и юрисдикции;

2.3.2. предоставлять необходимые ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ документы и информацию в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору, в соответствии с требованиями ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, в течение 5 (пяти) дней с момента поступления такого требования в письменном виде;

2.3.3. по запросу ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ предоставлять письменное подтверждение информации, переданной ранее в устной форме;

2.3.4. обеспечить условия для ознакомления, в т.ч. осмотра, претендентов с Имуществом;

2.3.5. утвердить отчет ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ о выполнении Договора и подписать Акт о выполнении Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения от ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ либо в тот же срок передать ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ свои мотивированные письменные возражения. В случае не поступления мотивированных письменных возражений от ДОЛЖНИКА в указанный срок, отчет ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ считается принятым;

2.3.6. оплатить оказанные услуги и возместить расходы ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ в порядке и в размере, указанном в разделе 5 Договора;

2.3.7. в случае необходимости предоставлять ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ доверенность на право совершения юридических и иных действий в рамках Договора от имени ДОЛЖНИКА;

2.3.8. своевременно и в надлежащей (письменной) форме информировать ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ по всем вопросам, которые могут оказать существенное влияние на порядок и условия оказания услуг по Договору;

2.3.9. принять от ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ результаты оказания услуг в порядке, установленном в п. 2.1.5, п. 2.3.5 настоящего Договора.

2.4. ДОЛЖНИК вправе:

2.4.1. проверять ход и качество оказания ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ услуг по Договору;

2.4.2. требовать своевременного и полного исполнения ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ обязанностей по Договору.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ, ПРОВОДИМЫХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ С ОТКРЫТОЙ ФОРМОЙ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ**

3.1. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ обязуется:

3.1.1. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ место, даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах по продаже Имущества в сроки, установленные условиями продажи Имущества, утвержденными решениями комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА. Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о торгах.

3.1.2. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ место и дату подведения итогов торгов.

Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о торгах.

3.1.3. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ сроки и условия внесения претендентами задатков в соответствии с условиями продажи Имуущества, утвержденными решениями комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА. Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о торгах.

3.1.4. Подготовить документацию, необходимую для проведения торгов (форму договора о задатке, проекта договора купли-продажи).

3.1.5. Согласовать с ДОЛЖНИКОМ и опубликовать текст сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», разместить на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве и на официальном сайте Электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (ЭТП РАД) по адресу <https://lot-online.ru/>, а также на сайте Организатора торгов: <https://solidbroker.ru/> в разделе «Аукционный центр».

3.1.6. Обеспечить прием задатков от претендентов.

3.1.7. Обеспечить прием от претендентов заявок (с документами) на участие в торгах или мотивированно отказать в приеме заявки.

3.1.8. Проверить правильность оформления представленных претендентами заявок и документов.

3.1.9. Принять решение о допуске претендентов к участию в торгах или об отказе в допуске к участию, подписать протокол об определении участников торгов.

3.1.10. Провести торги и определить победителя торгов.

3.1.11. В соответствующем случае принять решение о признании торгов несостоявшимся.

3.1.12. В соответствующем случае приостановить или отменить торги не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов.

3.1.13. Оформить и подписать протокол о результатах проведения торгов.

3.1.14. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимся опубликовать предварительно согласованный с ДОЛЖНИКОМ текст сообщения о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», разместить на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве, на сайте Организатора торгов: <https://solidbroker.ru/> в разделе «Аукционный центр».

3.1.15. Перечислить ДОЛЖНИКУ задаток покупателя в счет оплаты приобретенного Имуущества в течение 5 (пяти) банковских дней с момента признания участника победителем торгов, на расчетный счет ДОЛЖНИКА, указанный в Договоре.

3.1.16. Возвратить задатки претендентам и участникам торгов, не признанных победителями торгов, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.1.17. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и Конкурсному управляющему ДОЛЖНИКА копии этого протокола.

3.1.18. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи разместить сведения о заключении договора купли-продажи Имуущества на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве.

3.2. ДОЛЖНИК обязуется:

3.1.1. Передать ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ надлежащим образом оформленные документы, включающие соответствующие решения комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА, содержащие сведения о составе Имуущества, порядок и условия его продажи, в т.ч. начальную цену продажи Имуущества, шаг торгов, размер задатка и иные условия, определяемые в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решениями комитета кредиторов и залогового кредитора, а также отчеты об определении рыночной стоимости Имуущества, выставляемого на торги.

3.1.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов, определенному ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ, предложение

заключить соответствующий договор (с приложением проекта этого договора) с представленным победителем торгов предложением о цене.

3.1.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направить ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ копию договора купли-продажи Имуущества, заключенного по итогам торгов.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

4.1. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ обязуется:

4.1.1. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ место, даты начала и окончания приема заявок на участие в продаже в сроки, установленные условиями продажи Имуущества, указанными в Положении Должника, утвержденными решениями комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА. Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о продаже.

4.1.2. Подготовить документацию, необходимую для проведения продажи.

4.1.3. Опубликовать согласованный с ДОЛЖНИКОМ текст сообщения о проведении продажи посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ», разместить на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве и на официальном сайте Электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (ЭТП РАД) по адресу <https://lot-online.ru/>, а также на сайте Организатора торгов: <https://solidbroker.ru/> в разделе «Аукционный центр».

4.1.4. Проверить правильность оформления представленных претендентами заявок и документов.

4.1.5. Принять решение о признании претендентов участниками продажи или об отказе в допуске к участию, подписать протокол об определении участников продажи.

4.1.6. Определить победителя продажи посредством публичного предложения, подготовить и подписать протокол о результатах проведения торгов.

4.1.7. В соответствующем случае принять решение о признании продажи несостоявшейся.

4.1.8. В соответствующем случае приостановить или отменить торги не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов.

4.1.9. Подготовить и подписать соответствующий протокол о результатах проведения торгов.

4.1.10. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения продажи или принятия решения о признании продажи несостоявшейся опубликовать предварительно согласованный с ДОЛЖНИКОМ текст сообщения о результатах проведения продажи в газете «Коммерсантъ», на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве, на сайте Организатора торгов: <https://solidbroker.ru/> в разделе «Аукционный центр».

4.1.11. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи разместить сведения о заключении договора купли-продажи Имуущества на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве.

4.2. ДОЛЖНИК обязуется:

4.2.1. Передать ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ надлежащим образом оформленные документы, содержащие решения комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА об установлении шага понижения цены первоначального предложения, периода понижения цены и иных условий, определяемых законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

4.2.2. Передать ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ надлежащим образом оформленные документы, содержащие решения комитета кредиторов и залогового кредитора ДОЛЖНИКА о размере задатка для участия в продаже.

4.2.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направить ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ копию договора купли-продажи Имуущества заключенного по итогам продажи.

#### **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**



5.1. Стоимость оказания услуг ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, подлежащая оплате за счет ДОЛЖНИКА, составляет \_\_\_\_\_ с учетом НДС 20 % (двадцать) процентов в сумме \_\_\_\_\_ руб. за проведение 3 (трех) процедур реализации Имущества (первые торги – \_\_\_\_\_ руб. с учетом НДС, повторные торги – \_\_\_\_\_ руб. 00 коп. с учетом НДС, продажа посредством публичного предложения – \_\_\_\_\_).

Помимо оплаты оказания услуг, ДОЛЖНИК возмещает ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ понесенные им расходы. К расходам ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, подлежащим возмещению за счет ДОЛЖНИКА, относятся:

- расходы ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, связанные с опубликованием сообщений о торгах, об итогах торгов по продаже Имущества ДОЛЖНИКА в средствах массовой информации (газета «Коммерсантъ»), размещением информации о торгах, об итогах торгов и о договоре купли-продажи Имущества в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве, размещением и проведением процедур реализации на официальном сайте Электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (ЭТП РАД) по адресу <https://lot-online.ru/>, согласно тарифам ЭТП РАД.

Проведение ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ каждого последующего этапа реализации Имущества ДОЛЖНИКА осуществляется после полной оплаты выставленных счетов.

5.2. Оплата услуг и возмещение затрат ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ осуществляется ДОЛЖНИКОМ в следующем порядке:

5.2.1. возмещение затрат ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ по публикации в средствах массовой информации первоначального сообщения о проведении реализации Имущества ДОЛЖНИКА осуществляется по 100% предоплате. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ после получения счета по опубликованию сообщения в средствах массовой информации, пере выставляет счет ДОЛЖНИКУ на оплату. После полной оплаты ДОЛЖНИКОМ выставленного счета ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ оплачивает счет на публикацию в средствах массовой информации.

Оплата ДОЛЖНИКОМ выставленного счета ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ должна осуществляться не позднее 1 (одного) банковского дня со дня выставления счета. Счет ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ выставляется в течение 1 (одного) банковского дня после получения его из средств массовой информации.

5.2.2. по окончанию проведения каждой процедуры реализации ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ выставляет счета согласно п.5.1. настоящего Договора на оплату понесенных расходов и за оказание услуг ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.

Основанием для выплаты ДОЛЖНИКОМ понесенных расходов ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ является выставление счета и подтверждающие документы, приложенные к Акту о выполнении работ по указанному счету. Подтверждающими документами являются копии счетов и копии платежных поручений об оплате данных счетов, которые выставлялись ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ на публикации сообщений в средствах массовой информации, на размещение информации в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве и на размещение и проведение процедур реализации на сайте ЭТП РАД, указанной в настоящем Договоре.

Основанием для выплаты ДОЛЖНИКОМ оказанных услуг ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ является выставление счета, согласно п. 5.1. настоящего Договора.

Оплата выставленных счетов ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, согласно п.п.5.2.2. настоящего Договора должна осуществляться не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня выставления счета. Счета ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ выставляются в течение 3 (трех) банковских дней после окончания проведения процедуры реализации (торги/повторные торги/продажа посредством публичного предложения) Имущества.

5.3. ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ одновременно с выставлением счета предоставляется Акт о выполнении работ по Договору. Акт о выполнении работ по Договору ДОЛЖНИК подписывает в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления. В случае уклонения или немотивированного отказа ДОЛЖНИКА от подписания Акта о выполнении работ ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ вправе составить односторонний Акт. Услуги, указанные в данном Акте, считаются

предоставленными ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ и принятыми ДОЛЖНИКОМ, и подлежат оплате в соответствии с условиями Договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности в случае неисполнения или несвоевременного исполнения своих обязанностей по Договору, если надлежащее их исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы СТОРОНЫ или одна из СТОРОН незамедлительно информируют другую сторону об их наступлении направлением другой стороне соответствующего уведомления. При этом СТОРОНЫ предпринимают все возможные меры для ограничения отрицательных последствий, вызываемых указанными обстоятельствами непреодолимой силы.

6.3. Срок исполнения обязательств СТОРОН по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют такой характер, что исполнение обязанностей СТОРОНАМИ или одной из СТОРОН по Договору становится чрезвычайно затруднительным в течение более 3 (трех) недель подряд, СТОРОНЫ должны принять совместное решение о дальнейшей судьбе Договора.

6.5. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ несет ответственность за повреждение и сохранность документации, переданной ему ДОЛЖНИКОМ для проведения торгов.

6.6. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ДОЛЖНИКОМ.

6.7. В случае возникновения споров между СТОРОНАМИ по вопросам исполнения, изменения либо расторжения Договора, СТОРОНЫ примут все меры к их разрешению путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры разрешаются путем обращения в Арбитражный суд г. Москвы.

6.8. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности прочих его положений, если можно предположить, что Договор был бы совершен и без включения в него недействительных положений.

6.9. Недействительное положение должно быть заменено СТОРОНАМИ действительным положением, наиболее близким по смыслу к положению, которое оно заменяет, в трехдневный срок с даты выявления любой из СТОРОН причин, вызвавших недействительность заменяемого положения Договора.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

7.2. Вся корреспонденция, в соответствии с Договором, считается направленной надлежащим образом, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером с распиской о вручении.

СТОРОНЫ согласились с возможностью обмена копиями документов между СТОРОНАМИ посредством электронной, факсимильной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от СТОРОНЫ Договора, с последующей передачей оригинала документа в разумный срок.

7.3. В случае изменения адреса и (или) реквизитов одной из СТОРОН, извещение о таком изменении должно быть направлено другой стороне в пятидневный срок. До получения другой стороной измененных реквизитов, все исполненное и (или) отправленное ей в соответствии с прежними адресами и (или) реквизитами, считается исполненным и (или) отправленным надлежащим образом.



7.4. СТОРОНЫ согласились с возможностью использования в документообороте между СТОРОНАМИ, в процессе исполнения Договора, факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

7.5. СТОРОНЫ договорились о возможности использования электронного документооборота между СТОРОНАМИ, в процессе исполнения Договора, а также документооборота посредством почтовой, факсимильной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны Договора.

7.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Состав, начальная цена и характеристики Имущества ДОЛЖНИКА, выставляемого на реализацию»
- Приложение № 2 проект «Договор купли-продажи»
- Приложение № 3 форма «Договор о задатке (договор присоединения)»
- Приложение № 4 форма «Акт № \_ сдачи-приемки услуг по Договору на организацию и проведение торгов №4АВ-2024Б от «06» ноября 2024г.»

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств.

## 9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ДОЛЖНИК:

**ООО «Авангард»**

Юр.адрес: 125167, г. Москва; улица  
Викторенко, д.5, стр.1, этаж 20, ком. 1  
ОГРН 1087746748605  
ИНН 7743696260 КПП 771401001  
р/с 40702810612010653551  
в Филиал "Корпоративный" ПАО  
"Совкомбанк"(г. Москва)  
к/с 30101810445250000360, БИК 044525360  
**специальный счет по обеспечению  
деятельности связанной с реализацией  
предмета залога:**  
с/с 40702810712020653551  
в Филиал "Корпоративный" ПАО  
"Совкомбанк"(г. Москва)  
к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

**Конкурсный управляющий  
ООО «Авангард»**



/Серговский А.А./

М.П.



### ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

**АО ИФК «Солид»**

125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А,  
комната 14  
ОГРН: 1027739045839  
ИНН 5008009854 КПП 771401001  
р/с 40701810000000012359  
в ПАО РОСБАНК г. Москва  
к/с 30101810000000000256  
БИК 044525256  
эл. почта: [auction@solidbroker.ru](mailto:auction@solidbroker.ru)  
телефон: +7(495)228-70-17

**Первый заместитель генерального директора  
АО ИФК «Солид»**



/ Семернина А.В./

М.П.





**СОСТАВ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА И ХАРАКТЕРИСТИКИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА,  
ВЫСТАВЛЯЕМОГО НА РЕАЛИЗАЦИЮ**

**Лот № 1:** Нежилое помещение с кадастровым номером 77:09:0005004:8892, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Викторенко, д. 5, строен. 1, площадь 541,2 кв. м. (19 этаж), являющееся предметом залога, обеспечивающего исполнение обязательств перед кредитором ООО «ПАУЭР-Г», залоговые требования которого подтверждаются Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.05.2021, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23.12.2021, Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.10.2021 и Определением Арбитражного суда города Москвы от 20.10.2022 по делу № А40-23865/21-44-47.

**Начальная цена продажи Иущества, указанного в Лоте № 1: 252 310 000 (двадцать пять миллионов триста десять тысяч рублей).**

**Лот № 1:** ½ доли на объект недвижимости - нежилое помещение с кадастровым номером 77:09:0005004:8891, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Викторенко д. 5, строен. 1, площадь 32,2 кв.м. (19 этаж).

**Начальная цена продажи Иущества, указанного в Лоте №2: 8 029 000 (восемь миллионов двадцать девять тысяч) рублей.**

**ДОЛЖНИК:**

Конкурсный управляющий  
ООО «Авангард»

**ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**

Первый заместитель генерального  
директора АО ИФК «Солид»

  
\_\_\_\_\_  
М.П. /Серговский А.А./



  
\_\_\_\_\_  
М.П. /Семерина А.В./

