

ООО "Зеленый остров" (ИНН 6167085676, ОГРН 1066167028432; г. Ростов-н/Д, ул. Советская 61, оф.51) в лице конкурсного управляющего Баштанарь Олега Олеговича (ИНН 616513475490 СНИЛС 13506533032; 344000, г. Ростов-н/Д, пр. Соколова 63, а/я 537) член ААУ "СЦЭАУ" - Ассоциация арбитражных управляющих "Сибирский центр экспертов антикризисного управления" (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, рег.№0010; Юр. адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева 4; Почт.адрес: 630132, г. Новосибирск, Советская 77В), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 21.12.2017 г. по делу А53-33015/2016, именуемое в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВО-ТОРГ», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице Директора Пилипчук Константина Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по проведению открытых торгов следующего имущества:

№	Наименование описание объекта	Начальная цена (рублей)
Лот.№1	Технологический отчет об инженерно-геологических изысканиях на стадии ТЭО на территории Зеленого острова в г. Ростов-на-Дону ТЭО-47/07, выполненный ООО "Донгеология" на основании договора №42/07 от 08.11.2007г.. (представлен в форме цифровых фотографий из материалов судебного дела).	7 360 284,91
Лот.№2	Отчет об инженерно-геодезических изысканиях по разработке генерального плана «Зеленого острова», г. Ростов-на-Дону по II-VI этапам работ, выполненный ООО "Донгеология" на основании договора №13/07 от 11.04.2007. (представлен в форме цифровых фотографий из материалов судебного дела).	2 758 000
Лот.№3	Нежилое здание площадью 1370 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030109:51	935 370,53
Лот.№4	Нежилое здание (Строение) площадью 10,5 кв.м с кадастровым номером 61:44:0030110:33; Нежилое здание площадью 104.8 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:29; Нежилое здание площадью 14.9 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:28; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:26; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:24; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:23; Нежилое здание площадью 5.2 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:22; Нежилое здание площадью 46.3 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:27; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:25.	138 673,73
Лот.№5	Нежилое здание площадью 64.7 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030112:70; Нежилое здание площадью 102,1 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030112:11; Нежилое здание площадью 89,5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030112:93	155 377,97
Лот.№6	Нежилое здание площадью 40 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19299; Нежилое здание площадью 51.9 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19314; Нежилое здание площадью 20.4 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:14717; Нежилое здание площадью 17.2 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19296; Нежилое здание площадью 10.6 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19298	79 823

Реализация указанного имущества, осуществляется путем проведения последовательно: торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложения о цене; повторных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой представления предложения о цене; торгов в форме публичного предложения. Торги проводятся в электронной форме.

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта www.tenderstandart.ru в сроки приема заявок, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявки на участие в торгах должны соответствовать установленным ст.110 Закона о банкротстве требованиям и должны содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юр. лица) заявителя; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; заявка должна содержать сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о заявителе, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке прилагаются следующие документы: выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя) – срок действия выписки – не старше 10 дней; копии документов, удостоверяющих личность, Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН),

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; Опись прикрепляемых документов; Учредительные документы, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, Решение/Протокол уполномоченных органов юридического лица о принятии участия в торгах и приобретении имущества (для юр. лиц); заполненный Договор о задатке; Документ, подтверждающий перечисление задатка. Задаток может быть оплачен только лицом, участвующим в торгах. Заявка должна обязательно содержать предложение о цене покупки имущества должника. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

Торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на "шаг аукциона", который устанавливается в размере 5 (пять) % от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Задаток на участие в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены реализации. Задаток вносится в соответствии с п. 20 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» на счет ООО «ТендерСтандарт» (ИНН/КПП 6163109679/616301001) по реквизитам: по реквизитам ПАО «ТАГАНРОГБАНК БИК 046015946, к/с 30101810960150000946, р/с 40702810800000000753, назначение: № торговой процедуры в сроки приема заявок. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на специальный расчетный счет.

Победителем торгов в форме аукциона признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Договор купли-продажи заключается в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи имущества.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого им имущества.

В случае признания торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, отсутствия оплаты по договору в установленный срок проводятся повторные торги в форме аукциона. Повторные торги в форме аукциона проводятся в порядке, установленном настоящими предложениями. Начальная цена продажи на повторных торгах в форме аукциона устанавливается на 10 % (десять) процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах в форме аукциона.

В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная цена.

Начальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Задаток на участие в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены реализации имущества установленной для определенного периода. Задаток вносится на счет организатор торгов в сроки приема заявок. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на специальный расчетный счет.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества должника для определённого периода проведения торгов, осуществляется снижение цены продажи имущества должника.

Последовательность снижения начальной цены имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 3 (трех) процентов от начальной цены, каждые 3 (три) календарных дня до достижения стоимости 1 (одного) процента от начальной стоимости имущества публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не, ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Договор купли-продажи заключается в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи имущества.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого им имущества.

1.2. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия: публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» (www.tenderstandart.ru); заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании; - определяет даты и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах; определяет дату и время проведения торгов; разрабатывает проект договора о задатке; осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве, определяет участников торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; публикует (размещает) в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» (www.tenderstandart.ru) сообщение о результатах проведения торгов.

1.3. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

1.4. Электронная площадка, на которой проводятся торги — ООО «ТендерСтандарт», размещенной в сети Интернет на сайте по адресу: <http://tenderstandart.ru>

2. СУММА ДОГОВОРА:

2.1. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере 1 (один) процент от продажи имущества, полученной в результате проведения торгов, но не менее 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

2.2. Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), услуги оператора электронной площадки в стоимость вознаграждения Поверенного не входят и оплачиваются за счет имущества должника, на основании выставленных счетов.

Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

3.1. Поверенный берет на себя обязательства:

3.1.1. Исполнить данное ему поручение силами сотрудников поверенного, а в случае необходимости и путем привлечения других юридических лиц.

3.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

3.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения данного поручения.

3.1.4. Передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

3.1.5. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя,

ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

3.2. Доверитель обязан:

3.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором, передать ему необходимые документы;

3.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

3.2.3. Уплатить Поверенному вознаграждение в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

3.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

4.1. Вознаграждение Поверенному выплачивается Доверителем путем перечисления соответствующих денежных средств на расчётный счёт Поверенного.

Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнения поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов в федеральном выпуске газеты «Коммерсант», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), услуги оператора электронной площадки ООО «ТендерСтандарт» после поступления в полном объеме денежных средств на счет конкурсного производства не позднее трех рабочих дней.

4.2. Работы считаются исполненными после подписания сторонами счетов, акта выполненных работ.

4.3. В случае не подписания счетов, акта выполненных работ Доверителем в течение 5 (пяти) дней, с момента получения, не предоставления мотивированных возражений, работы считаются исполненными надлежащим образом.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА:

5.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

5.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

5.1.2. Отказа Поверенного.

5.2. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

5.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.5. Настоящий договор заключен на срок до окончания выполнения работ по настоящему договору.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

5.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель:

ООО "Зеленый остров"
(ИНН 6167085676, ОГРН 1066167028432
г. Ростов-н/Д, ул. Советская 61, оф.51
в лице конкурсного управляющего
Баштанарь Олега Олеговича
(ИНН 616513475490 СНИЛС 13506533032; 344000,
г. Ростов-н/Д, пр. Соколова 63, а/я 537) член ААУ
"СЦЭАУ" - Ассоциация арбитражных
управляющих "Сибирский центр экспертов
антикризисного управления"
(ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036,
рег.№0010; Юр. адрес: 630091, г. Новосибирск, ул.
Писарева 4; Почт.адрес: 630132, г. Новосибирск,
Советская 77В), действующий на основании
Решения Арбитражного суда Ростовской области от
21.12.2017 г. по делу А53-33015/2016

Баштанарь О.О.

Поверенный:

ООО «ПРАВО-ТОРГ»
ИНН 6164112480, КПП 616401001,
ОГРН 1176196002443
адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону,
ул. Темерницкая, д.28, ком. 10А,
р/с 40702810026070002060,
ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»
Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ,
к/с 30101810500000000207,
БИК046015207



Пилипчук К.А.