

**ДОГОВОР**  
**на организацию и проведение торгов имущества**

г. Ростов-на-Дону

20.07.2020г.

гр. Жирникова В.В.(СНИЛС должника: 654-117-480 ИНН 61530563055234; 23.09.1955 года рождения, уроженка пос. Гигант Сальского района Ростовской области, место жительства: Ростовская область, г. Сальск, ул. Кузнечная, дом 68, кв. 100). в лице финансового управляющего Котова В.В., действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области по делу от 25.09.2019г. по делу №А53-32098/2018 дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестсервис»** (ИНН 6164025260, ОГРН 1156196036039), именуемое в дальнейшем «**Организатор**», в лице директора Назарова Ильи Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Продавец поручает Организатору от имени Продавца организовать и провести торги, предметом которых является право заключения договора купли-продажи имущества:

ЛОТ№1. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок кадастровый номер 61:34:0600008:170 103600 кв.м, (10,36ГА) расположенный по адресу: Ростовская обл, Сальский р-н, вх. Новоселый 1-й, бригада 3, поле IX к, участок 1; (в совместной собственности супругов по ½ доли) начальная цена;

ЛОТ№ 2 Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 (10,30ГА) кв.м., кадастровый номер 61:34:0600008:705 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3, поле УП,уч. 2; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№3. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м.,(0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:706 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№4. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:703 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле УП,уч. 2; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№5. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:704 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№6 Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:711 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3, поле УП 6к, уч. 2; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№7. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7 000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:710 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3, поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№8. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:716 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№9. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:717 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3, 1X к.уч. 1.2; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№10. Недвижимое имущество по адресу: 5 10709\_6370796 Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:728 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле МН; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№11. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:729 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№12. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:732 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле МН; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№13. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:733 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№14. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:1497 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3,поле 4г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№15. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:1496 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. Поле № 3, поле 3 к. уч. 2; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№16. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 103000 кв.м., (10,30ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:2019 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, Кручено-Балковское сельское поселение; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№17. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 6986 кв.м., (0,6986ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:2020 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, Кручено-Балковское сельское поселение. (в совместной собственности супругов по ½ доли)

ЛОТ№18. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 3400 кв.м., (0,34ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:2080 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1й, ул. Почтовая 126. (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№19. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:1485 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3, поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№20. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:1398 по адресу: РО, Сальский район, х. Новоселый, 1-й бр. № 3, поле 6г; (в совместной собственности супругов по ½ доли);

ЛОТ№21. Недвижимое имущество по адресу: Земельный участок площадью 7000 кв.м., (0,7ГА) кадастровый номер 61:34:0600008:1419 по адресу: РО, Сальский район; (в совместной собственности супругов по ½ доли).

1.2. В случае, если имущество указанное 1.1. не было продано на первых торгах, Организатор организует и проводит повторные торги в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. В случае, если имущество указанное 1.1. не было продано на повторных торгах, Организатор организует и проводит публичное предложение по реализации имущества в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Торги проводятся в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника.

1.5. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иными нормативно-правовыми актами РФ, дополнительными соглашениями Сторон по настоящему договору.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1 **Организатор обязуется:**

2.2 Разработать необходимые формы документов, используемые при проведении торгов.

2.3 Сформировать аукционную комиссию, в состав членов которой в обязательном порядке должны входить представитель Организатора и Продавца.

2.4 Производить сбор заявок на участие в торгах.

2.5 Производить ознакомление претендентов с аукционной документацией и давать необходимые разъяснения, в том числе права и обязанности участников.

2.7. Вести переговоры и переписку с претендентами и участниками торгов по всем вопросам, касающимся торгов.

2.8. Обеспечить сбор, хранение и анализ представленных заявок на участие в торгах.

2.10 Обеспечить деятельность аукционной комиссии по подготовке аукционной и другой необходимой документации, осуществлять финансовое и юридическое обеспечение торгов.

2.11 Обеспечить проведение торгов на условиях их открытости и равноправия участников, в том числе осуществлять организационно-техническое обеспечение торгов.

2.12 Осуществлять маркетинговые действия, связанные с поиском потенциальных покупателей.

2.13 Составить протокол открытого аукциона продавца на право заключения договора купли-продажи имущества должника с соблюдением требований Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

2.14 Сохранять в тайне всю ставшую ему известной при исполнении настоящего Договора информацию о финансовом и экономическом состоянии Продавца.

2.15 Составить проект договора купли-продажи имущества, право заключения которого, является Предметом торгов по настоящему Договору.

2.16 После подписания итогового протокола Организатором торгов и победителем, Организатор торгов обязан перечислить задаток, внесенный победителем торгов для участия в торгах по реализации имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, на счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора, за вычетом суммы причитающейся Организатору торгов в соответствии с п.3.1. настоящего Договора.

2.17 По письменному требованию Продавца в течение пяти дней представлять отчеты обо всех совершенных при исполнении настоящего договора действиях.

2.18 Обеспечивать ознакомление претендентов с выставленным на торги имуществом.

## **2.2. Продавец обязуется:**

2.2.1. Гарантировать право заключения договора купли-продажи имущества должника, который является предметом настоящего Договора. Продавец гарантирует, что данное имущество в аресте не состоит.

2.2.2. Предоставить Организатору перечень имущества, выставяемого на торги, с указанием начальной цены продажи и правоустанавливающую документацию на данное имущество.

2.2.3. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Организатору любую информацию об имуществе по письменному запросу Организатора.

2.2.4. Утверждать разработанные Организатором во исполнение настоящего Договора Документы или заявлять по ним свои возражения в течение двух дней с момента предоставления этих документов Организатором.

2.2.5. Осуществлять предпродажную подготовку имущества, право заключения договора купли-продажи которого выставляется на торги.

2.2.6. Не вступать в любые контакты с третьими лицами по поводу проведения торгов по настоящему договору без участия Организатора.

2.2.7. Оплачивать Организатору вознаграждение в порядке, предусмотренном ст. 3 настоящего Договора.

## **2.3. Продавец имеет право:**

2.3.1. Контролировать работу Организатора и участвовать в работе аукционной комиссии через своих представителей.

2.3.2. Отказаться в письменной форме от проведения торгов с указанием причины своего отказа в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

## **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. В случае реализации имущества, указанного в п.1.1. на торгах, проводимых Организатором, Продавец обязуется уплатить Организатору вознаграждение в размере 10 000 рублей. Сумма вознаграждения НДС не облагается. Данная сумма удерживается на своем расчетном счете Организатором торгов и не перечисляется на расчетный счет должника.

3.2. Вознаграждение Организатора включает в себя затраты на транспортные расходы, в том числе в случае проведения повторных торгов и публичного предложения по реализации имущества.

## **4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА.**

4.1. Организатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за несоблюдение требований Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, обремененного залогом - в размере нанесенных убытков (реального ущерба).

4.2. Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых по настоящему Договору обязательств, если докажет, что данные обязательства были нарушены ею вследствие непреодолимой силы, т.е. непредотвратимых и чрезвычайных, при данных условиях обстоятельств, а именно: стихийных бедствий, пожара, военных действий любого характера, забастовок, запретительных актов государственных органов и других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и не поддающихся их контролю.

4.3. При наступлении, указанных в пункте 4.3. настоящего Договора обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнить свои обязательства, обязана в письменной форме в течение 48 часов уведомить другую сторону о наступлении этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательства отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия.

4.4. К уведомлению о возникновении обстоятельств непреодолимой силы должна быть приложена справка компетентного органа (торгово-промышленной палаты и т.п.), подтверждающая наличие таких обстоятельств.

4.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более трех месяцев и Стороны не договорятся об альтернативных способах исполнения настоящего Договора, каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной понесенных убытков и уплату штрафных санкций.

## **5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.**

5.1.Стороны обязуются не разглашать содержание настоящего Договора, а также любые данные, предоставляемые каждой из Сторон друг другу в связи с исполнением настоящего Договора, какой-либо третьей стороне (исключая претендентов и участников торгов) без предварительного письменного согласия другой стороны по настоящему Договору.

5.2. Сторона, в нарушение настоящего Договора разгласившая конфиденциальную информацию, либо иным образом использовавшая без письменного согласия другой стороны предоставленную по настоящему Договору информацию, обязана возместить последней в полном объеме причиненные убытки.

5.3. В случае непредставления или предоставления неполной и(или) недостоверной информации одной из Сторон при исполнении настоящего Договора, другая сторона не несет ответственности за причиненные по этой причине убытки третьим лицам.

#### 6.ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

6.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

6.2.Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон и случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3.Внесение в настоящий Договор изменений возможно по письменному соглашению Сторон.

#### 7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1.Стороны заявляют и гарантируют, что каждая из них имеет легитимный юридический статус и правоспособность, позволяющие им заключить настоящий Договор, а также, что представители сторон, подписавшие настоящий Договор, обладают необходимыми полномочиями, чтобы заключить его. При подписании настоящего Договора Стороны должны предъявить документы, подтверждающие их полномочия, и обмениваются копиями.

7.2.Строны примут все меры к разрешению всех споров и разногласий, могущих возникнуть процессе сотрудничества на основании настоящего Договора путем переговоров и компромисса. При не достижении Сторонами согласия по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Договору спор разрешается Арбитражным судом Ростовской области по иску заинтересованной стороны.

7.3.По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 8.Реквизиты и подписи Сторон.

##### «Организатор»:

ООО «Инвестсервис»  
344082, гор. Ростов-на-Дону, ул.  
Береговая, д. 2  
ОГРН 1156196036039  
ИНН/КПП 6164025260/616401001  
р/сч 40702810513000010034  
Южный филиал ПАО КБ «Восточный», г.  
Ростов-на-Дону  
БИК 046015300  
к/сч 30101810300000000300

##### «Продавец»:

гр. Жирникова В.В.(СНИЛС должника: 654-117-480  
ИНН 61530563055234; 23.09.1955 года рождения,  
уроженка пос. Гигант Сальского района Ростовской  
области, место жительства: Ростовская область, г.  
Сальск, ул. Кузнечная, дом 68, кв. 100). в лице  
финансового управляющего Котова В.В.

Директор  
Назаров И.Е.



Финансовый управляющий  
Котов В.В.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "VK", written over a horizontal line.