

Агентский договор на организацию и проведение торгов № 1

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2019 г.

Дачное некоммерческое партнерство «Рамцы» (ОГРН 1084716001545, ИНН 4716030966), именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице конкурсного управляющего Вуйлова Геннадия Борисовича, действующего на основании определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.03.2018 г. по делу № А56-54189/2017, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный дом» (ОГРН 1147847357448, ИНН 7804542768), именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице Генерального директора Матвеева Михаила Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**»,

заключили настоящий Договор на организацию и проведение торгов (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется за предусмотренное Договором вознаграждение совершить от своего имени, но за счет Принципала в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия по подготовке, организации и проведению торгов, в том числе повторных и публичного предложения в электронной форме на электронной площадке по реализации имущества, принадлежащего Принципалу и указанного в Приложении № 1 к Договору (далее – «**Торги**»), в том числе заключить соответствующие договоры с третьими лицами.

2. Срок и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Агенту устанавливается в следующем размере:

- 50 000 рублей за каждый этап торгов;
- Сумма вознаграждения подлежит уплате Агенту за счет денежных средств, предназначенных в соответствии с абз. 3 п. 2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим – в размере, соответствующем п. 3 ст. 20.7 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение, предусмотренное пунктом 2.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента по выставленному Агентом счету.

2.3. Принципал обязан помимо уплаты вознаграждения перечислить Агенту денежные средства для оплаты услуг привлеченных специализированных организаций, в том числе за публикацию сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, за услуги оператора электронной площадки и иных лиц, обеспечивающих организацию и проведение торгов. Указанные денежные средства Принципал обязуется перечислить в течение 5 (пяти) дней с момента подписания протокола о результатах торгов при предъявлении подтверждающих документов (договоры, акты выполненных работ, иная первичная документация). Принципал вправе оплатить указанные услуги самостоятельно.

3. Обязательства Сторон

3.1. Принципал обязан:

3.1.1. Принять отчет Агента об исполнении Договора или сообщить Агенту о возражениях по отчету в течение 5 дней со дня его получения. При отсутствии возражений отчет считается принятым Принципалом.

3.1.2. Оплатить оказанные Агентом услуги и перечислить необходимые для исполнения поручения денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора.

3.1.3. Передать Агенту требуемые сведения, документы, ключи и другие необходимые принадлежности от продаваемого имущества, необходимые для исполнения настоящего Договора.

3.2. Агент обязан:

3.2.1. Организовать подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении Торгов и о результатах проведения Торгов в газете «Коммерсантъ» и в местном печатном издании по выбору Агента, а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.2.2. Разработать и представить на утверждение Принципалу договор купли-продажи и договор о задатке.

3.2.3. Организовать прием от претендентов заявок на участие в Торгах, вести их учет и

регистрацию по мере поступления для чего, в частности, заключить соответствующий договор с оператором электронной площадки.

3.2.4. Заключать с претендентами на участие в Торгах соглашения о задатке.

3.2.5. Принимать суммы задатков, вносимые претендентами для участия в Торгах, исключительно на свой расчетный счет.

3.2.6. Предоставлять претендентам и участникам Торгов сведения об условиях и порядке проведения Торгов, давать им необходимые разъяснения и консультации по вопросам, связанным с проведением Торгов, в том числе обеспечить возможность ознакомления с имуществом, выставленным на Торги.

3.2.7. Определить участников Торгов.

3.2.8. Организовать проведение Торгов в электронной форме на электронной площадке, соответствующей установленным законодательством Российской Федерации требованиям, подвести их итоги и определить победителя.

3.2.9. Оформить результаты Торгов и в течение двух рабочих дней после проведения Торгов передать Принциалу отчет о выполнении поручения, а также протокол о результатах Торгов.

3.2.10. Возвратить суммы задатков, поступившие на счет Агента, лицам, участвовавшим, но не победившим на Торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов.

3.2.11. Перечислить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов на счет Принциала сумму задатка, внесенного претендентом, признанным победителями Торгов.

3.2.12. Направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения Торгов победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

3.2.13. Перечислить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Агента денежные средства, вырученные от продажи имущества следующим образом:

- восемьдесят процентов поступивших средств, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов, перечисляются на счет Залогового кредитора, указанный в Положении;

- оставшиеся денежные средства перечисляются на специальный банковский счет Принциала, указанный в Разделе 9 настоящего Договора.

3.2.14. В случае отступления от указаний Принциала, если по обстоятельствам дела — это необходимо в его интересах и у Агента отсутствовала возможность предварительно запросить согласие Принциала либо он не получил в разумный срок ответ на свой запрос, незамедлительно уведомить Принциала о допущенных отступлениях от Договора.

3.2.15. Исполнять иные обязанности, возложенные на организатора торгов Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

4. Ответственность Сторон

4.1. За виновное неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязанностей по Договору стороны несет ответственность согласно действующему российскому законодательству.

4.2. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчета 0.1 % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

4.3. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием непредставления Принциалом необходимых документов или представление необходимых документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию.

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Сторона, не исполнившая обязательства из Договора вследствие действия непреодолимой

силы, должна в течение 2 (двух) дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств из Договора.

5.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 5.2 Договора влечет за собой утрату права ссылаться на обстоятельства, предусмотренные п. 5.1 Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. Все неурегулированные путем переговоров споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора, и действует до момента исполнения Сторонами по нему своих обязательств.

8.2. Агент гарантирует Принципалу, что Агент не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, конкурсного управляющего в значении заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. В случае изменения у какой-либо Стороны места нахождения, названия, банковских или иных реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Принципал – ДНП «Рамцы»

187051, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Любань пр. Мельникова д. 1
ОГРН 1084716001545, ИНН 4716030966

Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ООО «Аукционный дом»

195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22, кв. 14
ИНН 7804542768 КПП 780401001
ОГРН 1147847357448
р/с 40702810955040003994
в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

Конкурсный управляющий

Буйлов Г.Б.

Генеральный директор

Матвеев М.К.



Приложение № 1
к Агентскому договору на организацию и проведение торгов № 1
от «20» марта 2019 г.

Перечень имущества, принадлежащего Принциалу и подлежащего продаже на Торгах на основании Договора и выставляемое единым лотом.

Имущество продается одним лотом. В состав лота входит:

- Объекты недвижимости;
- Земельные участки сельскохозяйственного назначения (для дачного строительства) в количестве 27 штук.

Принадлежащие на праве собственности ДНП «Рамцы», расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, массив "Любань", 100 м севернее д. Рамцы, а именно:

№ п/п	№ участка	Кадастровый №	Площадь кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	1	47:26:0917001:883	1 325	340 000,00
2	2	47:26:0917001:884	1 286	300 000,00
3	5	47:26:0917001:887	1 248	270 000,00
4	6	47:26:0917001:888	1 335	330 000,00
5	9	47:26:0917001:891	1 239	260 000,00
6	10	47:26:0917001:892	1 357	320 000,00
7	13	47:26:0917001:895	1 099	240 000,00
8	14	47:26:0917001:896	1 132	240 000,00
9	21	47:26:0917001:903	1 068	230 000,00
10	26	47:26:0917001:913	1 087	230 000,00
11	27	47:26:0917001:912	1 185	240 000,00
12	32	47:26:0917001:914	1 223	260 000,00
13	33	47:26:0917001:915	1 253	270 000,00
14	34	47:26:0917001:916	1 254	270 000,00
15	35	47:26:0917001:917	1 255	270 000,00
16	39	47:26:0917001:928	1 383	320 000,00
17	47	47:26:0917001:929	1 179	240 000,00
18	48	47:26:0917001:930	1 347	320 000,00
19	49	47:26:0917001:931	1 347	320 000,00
20	56	47:26:0917001:946	1 210	250 000,00
21	57	47:26:0917001:945	1 295	310 000,00
22	60	47:26:0917001:942	1 302	320 000,00
23	61	47:26:0917001:941	1 305	320 000,00
24	65	47:26:0917001:866	1 194	240 000,00
25	70	47:26:0917001:880	1 311	330 000,00
26	71	47:26:0917001:879	1 261	280 000,00
27	68,71	47:26:0917001:882	62 180	4 020 000,00

Начальная продажная стоимость лота на первых торгах – 11 340 000,00 рублей.

Принципал – ДНП «Рамцы»

187051, Ленинградская область, Тосненский район,
поселок Любань пр. Мельникова д. 1
ИНН 4716030966, ОГРН 1084716001545

Конкурсный управляющий

Вуйлов Г.Б.



**Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ
ООО «Аукционный дом»**

195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22,
кв. 14

ИНН 7804542768 КПП 780401001

ОГРН 1147847357448

р/с 40702810955040003994

в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с
30101810500000000653

Генеральный директор

Матвеев М.К.



Приложение № 2
к Агентскому договору на организацию и проведение торгов № 1
от «20» марта 2019 г.

УСЛОВИЯ ТОРГОВ

Торги по продаже Имущества Принципала, указанного в Приложении № 1 к Договору, должны быть проведены в соответствии с нижеприведенным порядком и условиями.

Риски, связанные с использованием данных сведений, несет исключительно Принципал. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием использования указанных сведений.

№ п/п	Наименование условий Торгов	Условия, определенные для предусмотренных Договором Торгов
1	форма Торгов (аукцион или конкурс)	Аукцион
2	форма представления предложений о цене (открытая или закрытая)	Открытая
3	количество лотов и распределение имущества по лотам	1 лот
4	начальная цена лотов на первоначальных торгах	Лот № 1 – 11 340 000,00 рублей
5	начальная цена лотов на повторных торгах	Величина снижения начальной цены продажи имущества (лот/лотов) должника на повторных торгах 10 % от начальной цены первичных торгов
6	начальная цена лотов на торгах в форме публичного предложения	Начальная цена равна цене, установленной для повторных торгов
7	Периоды и «шаг» снижения на торгах в форме публичного предложения	На торгах посредством публичного предложения в случае отсутствия заявок по цене, установленной для повторных торгов в течение 4-ти рабочих дней, цена продажи лота последовательно снижается в следующем порядке: 5 раз подряд на 10% от начальной цены данных торгов каждые 4 рабочих дней, один раз на 5% от начальной цены данных торгов через 4 рабочих дней, цена лота после последнего снижения 30 % начальной продажной цены.
8	шаг аукциона (определить в диапазоне от 5 до 10 % начальной цены) на первоначальных и повторных торгах	10 %
9	размер задатка (<i>задаток будет вноситься на счет организатора торгов</i>) (не должен превышать 20 % начальной цены)	20 (двадцать) % от начальной стоимости лота
10	срок представления заявок на участие в Торгах в случае, если он превышает 25 рабочих дней.	не менее 25 рабочих дней со дня публикации
11	порядок ознакомления с имуществом, выставленным на Торги	по запросу
12	реквизиты счета, на который подлежат перечислению суммы задатка	ООО «Аукционный дом» ИНН 7804542768, КПП 780401001, р/сч № 40702810955040003994 в Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», к/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653.
13	реквизиты счета, на который подлежат перечислению суммы по договору купли-продажи	ДНП «Рамцы» ИНН 4716030966 КПП 471601001 р/с 40703810555000002114 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк к/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653

14	сроки оплаты предмета Торгов по договору купли-продажи (но не более 30 дней с момента подписания договора купли-продажи)	не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора
15	Краткое наименование должника	ДНП «Рамцы»
16	ИНН конкурсного управляющего	781101460013
17	адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему	196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 43, кв. 32А
18	наименование саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
19	ОГРН саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	1032700295099
21	ИНН саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	2721099166
21	адрес саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	680006, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Краснореченская, 92, литер Б, оф. 208, 209.
22	Номер телефона должника-банкрота	---
23	электронный адрес должника-банкрота	---
24	номер телефона арбитражного управляющего	+7 812 388 06 21
25	электронный адрес арбитражного управляющего	caprison@mail.ru
26	Условия конкурса (в случае проведения конкурса)	---

Принципал – ДНП «Рамцы»

187051, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Любань пр. Мельникова д. 1
ИНН 4716030966, ОГРН 1084716001545
р/с 40703810555000002114
в Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк
к/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653



Конкурсный управляющий

Вуйлов Г.Б.

**Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ
ООО «Аукционный дом»**

195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22, кв. 14
ИНН 7804542768 КПП 780401001
ОГРН 1147847357448
р/с 40702810955040003994
в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с 30101810500000000653



Генеральный директор

Матвеев М.К.

Приложение № 3
к Агентскому договору на организацию и проведение торгов № 1
от «20» марта 2019 г.

ЗАПРОС О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ (СВЕДЕНИЙ)

Принципал обязуется предоставить Агенту нижеуказанные документы, необходимые для организации и проведения Торгов.

Риски, связанные с непредставлением указанных документов либо предоставлением документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию, несет исключительно Принципал. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием непредставления Принципалом данных документов либо предоставления документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию.

1. Судебный акт, которым введена соответствующая процедура банкротства.
2. Протокол собрания (комитета) кредиторов должника с приложением документа (документов), утвержденных таким собранием (комитетом) кредиторов в соответствии с п. 7.1 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и содержащих условия продажи имущества – сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме Торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.
3. Копия решения собрания (комитета) кредиторов о даче арбитражному управляющему согласия на уступку прав требования путем их продажи (при наличии).
4. Копии документов, исходящих от конкурсных кредиторов, чьи требования обеспечены залогом имущества должника, о порядке и условиях продажи предмета залога (при продаже имущества, обремененного залогом).
5. Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества (при наличии).
6. Копия реестра требований кредиторов для выявления заинтересованности указанных в нем лиц в заключение сделок в ходе (по результатам) проводимых Торгов.
7. Копия решения арбитражного управляющего о проведении повторных Торгов или письменное обращение указанного лица к организатору Торгов аналогичного содержания (при проведении повторных Торгов).
8. Копия решения арбитражного управляющего о продаже имущества посредством публичного предложения (при наличии такого решения), сведения о величине снижения начальной цены продажи имущества должника и сроке, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (при проведении Торгов посредством публичного предложения).
9. Копия Устава ДНП «Рамцы»
10. Копия Свидетельства о постановке ДНП «Рамцы» на налоговый учет.
11. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица ДНП «Рамцы».

Принципал – ДНП «Рамцы»

187051, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Любань пр. Мельникова д. 1
ИНН 4716030966, ОГРН 1084716001545
/с 40703810555000002114
Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк
к/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653

Конкурсный управляющий

Вуйлов Г.Б.

Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ
ООО «Аукционный дом»

195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22, кв. 14
ИНН 7804542768 КПП 780401001
ОГРН 1147847357448
р/с 40702810955040003994
в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/сч. 30101810500000000653

Генеральный директор

Матвеев М.К.