#### ДОГОВОР-ПОРУЧЕНИЕ № 1802191

на организацию и проведение открытых торгов по продаже имущества в рамках процедуры конкурсного производства, проводимых в электронной форме

г. Ростов-на-Дону «19» февраля 2018г.

ООО «ПартнерТорг» ОГРН 1106164004760, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Лапича Романа Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Биосфера» (ИНН 2312039712, ОГРН 1022301971515; 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Стасова, д. 163) в лице конкурсного управляющего Обухович Рачика Альбертовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 26.04.2017 по делу №А32-23415/2016, именуемый в дальнейшем «Заказчик», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по подготовке и организации открытых торгов в форме конкурса, проводимых в электронной форме на электронной площадке «uTender» (адрес в сети Интернет <a href="http://www.utender.ru">http://www.utender.ru</a>), (далее - «Торги») с целью продажи имущества (права требования), принадлежащего ООО «Биосфера» (ИНН 2312039712, ОГРН 1022301971515; 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Стасова, д. 163) (далее - Имущество). Имущество выставляется на Торги в составе:

лот №1- Участок, категория: Земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 23:43:0402018:241. Площадь: 6557 кв. м. 805/1000 доли в праве собственности (Объект оценки представляет собой часть рынка с огороженной территорией. В ходе осмотра также установлено, что рынок не имеет фасада к оживленным транспортным магистралям. Также в ходе анализа документов было установлено, что рынок расположен в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома, что накладывает ограничения по его использованию, а именно необходимо согласование со старшим авиационным начальником аэродрома «Краснодар-Центральный» при разработке проектов строительства. Также из документов установлено, что участок расположен на территории памятника археологии - Городище «ТЭЦ», участок ограничен в использовании (в соответствии с законом Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края» от 17.08.2000 №313-КЗ (в редакции Закона Краснодарского края от 02.12.2009 №1872-КЗ). Также участок полностью расположен в III-м поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, и частично во втором поясе ЗСО арт. скважин. Участок, расположенный во втором поясе объекта водоснабжения ограничен в использовании согласно ст. 27 ЗК РФ); Строение капитальное. Литер «А». Площадь: 36,20 кв.м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:7492; Строение капитальное. Литер «Б,Б1,б». Площадь: 282,1 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:6746; Строение капитальное, Литер «В». Площадь: 274.70 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:11286; Нежилое здание — магазин. Литер Д. Площадь: 82,10 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:3368; Нежилое здание — административное. Литер Д1. Площадь: 43,30 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:6191; Нежилое здание с пристройкой — кафе. Литер Е. Площадь: 40,00 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:4735; Нежилое здание с пристройками — бухгалтерия. Литер Ж, ж, ж1. Площадь: 40,40 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:3367; Нежилое здание — туалет. Литер 3. Площадь: 21,90 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:6177; Нежилое здание — фотоцентр. Литер К. Площадь: 19,00 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:6578; Строение капитальное. Литер «Л». Площадь: 14,3 КВ. M. Кадастровый 23:43:0000000:3761; Нежилое здание — камера хранения. Литер М. Площадь: 19,50 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:3369; Нежилое здание — камера хранения. Литер Н. Площадь: 19.50 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:4506; Нежилое здание — проходная. Литер О. Площадь: 8,20 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:4891; Нежилое здание склад. Литер П. Площадь: 48,80 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:4038; Нежилое здание — бойлерная. Литер Р. Площадь: 7,40 кв. м. Кадастровый номер: 23:43:0000000:6752; Строение без литера, некапитальное. Площадь: 72,40 кв. м.; Строение, некапитальное. Площадь: 60 кв. м.;

Строение, некапитальное. Площадь: 120 кв. м.; Строение некапитальное. Площадь: 922,80 кв. м.; Строение некапитальное. Площадь: 8 кв. м.; Навес над автостоянкой (металл). Площадь: 600 кв. м.; Навес над зоной рынка (металл, пластик). Площадь: 1 810 кв. м.; Навес над зоной рынка (металл, пластик). Площадь: 1 060 кв. м.; Плитка тротуарная. Площадь: 1 580 кв. м.; дебиторская задолженность: ОАО «Волгомост» 22 080,00 руб., Нагайцев В.И. 3 118 997,74 руб. Цена лота 30357806,50 руб. 1.2. Сроки по подготовке и организации Торгов определяются Заказчиком совместно с Исполнителем, согласно утвержденного определением Арбитражного суда Ростовской области от 17.10.2017г. по делу №А53-12415/2015 «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника».

#### 2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 2.1. Провести работу по подготовке и организации Торгов по продаже Имущества, указанного п. 1.1 настоящего Договора.
- 2.2. Обеспечить публикацию сообщений о проведении Торгов в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г №127-ФЗ.
- 2.3. Проводить прием заявок на участие в Торгах через оператора электронной площадки «uTender» (адрес в сети Интернет <a href="http://www.utender.ru">http://www.utender.ru</a>).
- 2.4. Создать равные конкурентные условия для претендентов на участие в Торгах независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности.
  - 2.5. Выдвигать единые требования к претендентам на участие в Торгах.
- 2.6. Своевременно информировать претендентов на участие в Торгах в случае принятия решения Заказчиком о продлении сроков представления заявок, предложений о цене (при проведении Торгов с закрытой формой подачи предложения о цене) от претендентов на участие в Торгах или об отмене Торгов.
- 2.7. Направлять в форме электронного документа претендентам на участие в Торгах уведомление о присвоении им статуса участника Торгов через оператора электронной площадки «uTender» (адрес в сети Интернет <a href="http://www.utender.ru">http://www.utender.ru</a>).
  - 2.8. Не допускать оглашения конфиденциальных сведений.
- 2.9. Представить Заказчику акт приемки-сдачи выполненных работ в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов и размещения его на электронной площадки «uTender» (адрес в сети Интернет http://www.utender.ru).

## 3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 3.1. Предоставить Исполнителю необходимые права и полномочия для проведения всего комплекса работ, в том числе обеспечить доступ к информационным ресурсам ООО «Биосфера» (ИНН 2312039712, ОГРН 1022301971515; 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Стасова, д. 163) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (адрес в сети Интернет <a href="http://www.fedresurs.ru">http://www.fedresurs.ru</a>) для размещения сообщений о Торгах.
- 3.2. Предоставить Исполнителю заверенные копии Предложения о торгах, выписки из отчета об оценке Имущества, технической документации и иные необходимые документы.
  - 3.3. Определить:
  - требования к заявителям и подаваемым ими документам;
- условия торгов (критерии оценки предложений претендентов, место и сроки проведения Торгов, и пр.).
- 3.4. Утвердить документацию в соответствии с действующими нормативами и в установленные сроки.
  - 3.5. Определить сумму задатка одного претендента на участие в Торгах.
- 3.6. В случае необходимости продлевать сроки представления заявок и предложений от претендентов на участие в Торгах.
- 3.8. Передать Исполнителю протоколы по аннулированию результатов Торгов, если были поданы неверные сведения, повлекшие принятие неверного решения по Торгам, а также за нарушение Положения о торгах.

### 4. РАСЧЕТЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Вознаграждение организатора торгов составляет 2% от цены продажи имущества по результатам торгов. В случаи, если торги не состоялись по причине отсутствия заявок, или договор купли-продажи по итогам торгов заключен не был, то вознаграждение организатора торгов составляет 25 000,00 рублей за каждые несостоявшиеся торги.

4.2. Стоимость публикаций и иных расходов организатора торгов, связанные с их проведением не входит в его вознаграждение и подлежит возмещению за счет средств Должника.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на себя обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае недобросовестного исполнения взятых на себя обязательств Исполнитель возмещает убытки, связанные с ненадлежащим исполнением Договора.
  - 5.3. Исполнитель не отвечает по претензиям, относящимся к компетенции Заказчика.
- 5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора.

К таким обстоятельствам относятся: землетрясение, наводнение, военные действия, а также другие форс-мажорные обстоятельства.

5.5. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать стороны о наступлении таких обстоятельств в письменной форме.

Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение сторонами своих обязательств.

5.6. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем переговоров, а при недостижении договоренности - в установленном законом порядке.

#### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания Сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 7.1. Стороны гарантируют сохранение конфиденциальности информации, полученной друг от друга по предмету договора, и примут все необходимые меры для предотвращения полного или частичного разглашения конфиденциальной информации или ознакомления с ней третьих лиц без соглашения сторон.
- 7.2. Стороны несут также ответственность за нарушение конфиденциальности лицами, правовые отношения с которыми уже прекращены.

# 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами указанных в нем обязательств.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой стороны, причем каждый из них имеет одинаковую юридическую силу.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ЗАКАЗЧИК:
ООО «ПартнерТорг» ОГРН 1106164004760 ИНН/ КПП 6164300117/616401001 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5 р/счет 4070281010830000034 в КРФ ОАО «СМП Банк» город Краснодар к/счет 30101810000000000838 БИК 040349838	Конкурсный управляющий ООО «Биосфера» ИНН 2312039712, ОГРН 1022301971515 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Стасова, д. 163
Директор Лапич Р.С. «19» февраля 2018г.	Обухович Р.А «19» февраля 2018г.