

ДОГОВОР № 4/19 КЧ
на организацию и проведение торгов

«05» февраля 2019г.

г. Ейск

Общество с ограниченной ответственностью «Лига-Инвест», именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице генерального директора Захаровой Анастасии Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньреставрация» (ИНН 2308130101, ОГРН 1072308004163) (далее – «Продавец»), в лице конкурсного управляющего Рыбаченко Виктора Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края «12» декабря 2017г. по делу № А32-29863/2016, с другой стороны,

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец в силу пункта 8 статьи 110 Федерального закона РФ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Кубаньреставрация», утверждённого определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-29863/2016 от 11.01.2019г., поручает Организатору торгов от имени Продавца за вознаграждение организовать и провести торги, предметом которых является право заключения договора купли-продажи имущества, в том числе посредством публичного предложения в случае, если торги (первые и повторные) будут признаны несостоявшимися в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Перечень имущества, выставляемого на торги, определяется сторонами по заявкам, которые Продавец представляет Организатору торгов.

1.2 В случае если имущество, указанное в п. 1.1. не было продано на первых торгах, то по письменному заявлению Продавца, Организатор торгов организует и проводит повторные торги. В случае если имущество, указанное в п. 1.1. не было продано на повторных торгах, то по письменному заявлению Продавца, Организатор торгов приступает к реализации имущества путем публичного предложения.

1.3 Форма и порядок реализации имущества ООО «Кубаньреставрация» определяются, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Кубаньреставрация», утверждённым определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-29863/2016 от 11.01.2019г.

1.4 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 торгов обязуется:

- Подготовить и опубликовать сообщение о проведении торгов не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов и о результатах торгов в официальном издании («Коммерсантъ»), размещению на сайте этого официального издания в сети "Интернет": <http://www.kommersant.ru/>, размещению на электронной торговой площадке «uTender», размещенной на сайте <http://utender.ru/> в сети Интернет, а также на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- Произвести оплату публикации о торгах в федеральном органе печати, а также на сайте торговой площадки за свой счет.
- Разработать необходимые формы документов, используемые при проведении торгов.
- Производить сбор заявок на участие в торгах, в случае представления заявок непосредственно Организатору торгов.
- Предоставить оператору ЭТП заявку на проведение открытых торгов в электронной форме: сформировать, отредактировать заявку; приложить подписанные ЭЦП проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества; описать требования к участникам и условия торгов; подписать заявку на проведение торгов ЭЦП; опубликовать заявку на проведение торгов;
- Производить обработку заявок, поступающих для участия в торгах, на сайт электронной площадки, а также совершать иные необходимые действия, предусмотренные законодательством для

обеспечения беспрепятственного доступа претендентов к участию в торгах по продаже имущества должника.

- Организовать распространение аукционной документации.
- Производить ознакомление претендентов с имуществом и документацией, относящейся к нему, давать необходимые разъяснения, в том числе прав и обязанностей участников.
- Вести переговоры и переписку с претендентами и участниками торгов по всем вопросам, касающимся торгов.
- Обеспечить сбор, хранение и анализ представленных заявок на участие в торгах.
- Принимать на свой расчетный счет суммы задатков от претендентов.
- Направить оператору торговой площадки подписанный ЭЦП протокол об определении участников торгов.
- Сохранять в тайне всю ставшую ему известной при исполнении настоящего Договора информацию о финансовом и экономическом состоянии Продавца.

2.2 Продавец обязуется:

- Возместить оплату публикации о торгах в федеральном органе печати, на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>.
 - Определить даты начала и окончания приема заявок, срок проведения торгов.
 - Гарантировать право заключения договора купли-продажи имущества должника, который является предметом настоящего Договора.
 - Предоставить Организатору торгов перечень имущества, выставляемого на торги, с указанием начальной цены продажи и правоустанавливающую документацию на данное имущество.
 - В случае проведения повторных торгов предоставлять Организатору торгов соответствующие заявления в письменном виде.
 - В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Организатору торгов любую информацию об имуществе по письменному запросу Организатора торгов.
 - Утверждать разработанные Организатором торгов во исполнение настоящего Договора Документы или заявлять по ним свои возражения в течение двух дней с момента предоставления этих документов Организатором торгов.
 - Осуществлять предпродажную подготовку имущества, право заключения договора купли-продажи которого выставляется на торги.
 - Не вступать в любые контакты с третьими лицами по поводу проведения торгов по настоящему договору без участия Организатора торгов.
 - Оплачивать Организатору вознаграждение в порядке, предусмотренном ст. 3 настоящего Договора.
 - Составить проект договора купли-продажи, право заключения которого, является Предметом торгов по настоящему Договору.
 - Заключить с победителями торгов договоры купли-продажи в срок, предусмотренный Положением о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Кубаньреставрация», утвержденного определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-29863/2016 от 11.01.2019г.
- Продавец имеет право:** Контролировать работу Организатора торгов.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1 Получение сумм задатков от претендентов осуществляется Организатором торгов в безналичной форме (на расчетный счет).

3.2 Организатор обязуется вернуть участникам торгов суммы задатков в следующих случаях:

3.2.1 Участникам, принявшим участие в торгах, но не выигравшим их - в течение пяти банковских дней с момента подписания протокола о результатах торгов;

3.2.2 Если торги не состоялись - всем претендентам в течение пяти банковских дней с момента подписания соответствующего протокола;

3.2.3 В случае отказа продавца от проведения торгов в соответствии с настоящим Договором - всем участникам торгов в течение пяти банковских дней с момента получения уведомления от продавца об отказе от проведения торгов.

3.3 В случае признания торгов состоявшимися, Продавец обязуется уплатить Организатору торгов вознаграждение в размере 3% (трех процентов) от стоимости реализованного с торгов имущества. Сумма вознаграждения НДС не облагается.

3.4 В стоимость услуг Организатора торгов, определенную в п. 3.3. настоящего договора, не включаются расходы, связанные с оказанием услуг, перечисленных в п. 2.1. настоящего договора,

Данные расходы оплачиваются Заказчиком Организатору торгов отдельно по предоставленным документам.

3.5 В случае признания торгов состоявшимися, Организатор торгов обязуется передать в порядке, определенном конкурсным управляющим, сумму задатка, полученную от победителя торгов, в течение пяти банковских дней с момента подписания Протокола открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи за вычетом вознаграждения Организатора торгов, расходов на публикацию сведений о торгах.

3.6 В случае признания торгов несостоявшимися, Продавец обязуется уплатить Организатору торгов вознаграждение в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Сумма вознаграждения НДС не облагается. Также Продавец обязуется возместить Организатору торгов убытки, понесенные Организатором торгов в связи с проведением торгов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА.

4.1 Организатор торгов несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за:

4.1.1 Уклонение от подписания Протокола открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи права требования - в размере реальных убытков, нанесенных таким уклонением;

4.1.2 Несоблюдение требований Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Кубаньреставрация», утверждённого определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-29863/2016 от 11.01.2019г. - в размере нанесенных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды).

4.2 Продавец несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за:

4.2.1 Юридическую достоверность и корректность документов, подтверждающих право собственности на имущество, а также подтверждающих полномочия представителей Продавца;

4.2.2 В случае признания торгов несостоявшимися, Продавец обязуется в течение 5 дней перечислить Организатору торгов вознаграждение - в размере фиксированной суммы, указанной в п.3.6. настоящего договора.

4.3 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.

4.4 При наступлении, указанных в пункте 4.3. настоящего Договора обстоятельств, сторона, для которой создавалась 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.

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

4.6 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 впредь до исполнения сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

6.2 Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон и в случаях, 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.


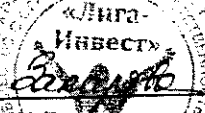

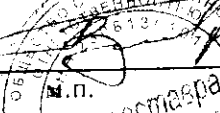
7.2 Стороны примут все меры к разрешению всех споров и разногласий, могущих возникнуть в процессе сотрудничества на основании настоящего Договора путем переговоров и компромисса. При не достижении Сторонами согласия по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Договору спор разрешается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

7.5 Статьи Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «Кубаньреставрация», утверждённого определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-29863/2016 от 11.01.2019г. являются приоритетными по отношению к статьям настоящего Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Организатор торгов	Продавец
ООО «Лига-Инвест» 353680, Краснодарский Край, Ейск Город, Мира Улица, 133, 51 ИНН 2361008971 КПП 236101001 ОГРН 1122361001300 КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар БИК 040349722 к/с 30101810200000000722 р/с 40702810400040000506	ООО «Кубаньреставрация» ОГРН 1072308004163 ИНН/КПП 2308130101/ 230801001 Юридический адрес: 35000, г. Краснодар, ул. Кубанская набережная. д.37/12, офис 184 Адрес для почтовой корреспонденции: 350063, г. Краснодар, ул. Кирова, д.2, ОПС 63, а/я 4847 Банковские реквизиты: Расчетный счет: № 407028108300000019753 Отделение №8619 Сбербанк России, г. Краснодар БИК: 040349602 Корр. счет: 30101810100000000602.
 Генеральный директор  Захарова А.А.	 Конкурсный управляющий  Рыбаченко В.Н.