

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР НА ОРГАНИЗАЦИЮ И ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

№ 7/2021

г. Москва

«20» июля 2021 года

Сафронов Евгений Петрович, (далее именуемый Должник) в лице финансового управляющего Серegiной Татьяны Юрьевны, (далее именуемый «Принципал»), действующий на основании Решения Арбитражного суда Еврейской автономной области дело № А16-976/2020 от 16.09.2020 г., с одной стороны, и

Ассоциация участников торгово-закупочной деятельности и развития конкуренции «Национальная ассоциация институтов закупок» (НАИЗ), именуемая в дальнейшем «Агент», в лице заместителя генерального директора по продвижению проектов Семёновой Марии Сергеевны, действующей на основании Доверенности б/н от 29.03.2021, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый по отдельности «Сторона», заключили настоящий агентский договор на организацию и проведение торгов (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от своего имени, но за счет Принципала юридические и иные действия, связанные с организацией и проведением торгов в электронной форме по продаже имущества Сафронова Евгения Петровича (далее – Должник), а Принципал обязуется в порядке и сроки, предусмотренные Договором, оплатить Агенту вознаграждение за выполнение этого поручения.
- 1.2. Предметом проводимых в соответствии с п.1.1. Договора торгов является право на заключение договора купли-продажи следующего имущества Должника:

№ лота	п/№	Предмет торгов	Начальная цена, руб., НДС не облагается
ЛОТ №1	<i>Торговый комплекс (рынок) по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул.Щалом-Алейхема, д.80А в составе:</i>		
	1.2.1	-Сельскохозяйственный рынок с коммерческим центром кадастровый № 79:01:0200024:613; S – 498.1 кв.м.; - Продовольственный рынок - Сооружение кадастровый № 79:01:0200024:617, S - 935,8 - Земельный участок кадастровый № 79:01:0200024:81, S -832 кв.м. - Незарегистрированный объект недвижимости S – 191,9 кв.м. (9 687 000,00 руб.)	9 775 000,00
	1.2.2	-Право аренды земельного участка кадастровый номер 79:01:0200024:607; S - 151 кв.м, для обслуживания с/х рынка; -Право аренды земельного участка кадастровый номер 79:01:0200024:609; S - 120 кв.м, для обслуживания с/х рынка (88 000,00 руб.)	

- 1.3. Имущество указанное в п.1.2, настоящего договора, подлежит реализации единым лотом. Указанное в п.1.2. (П № 1.2.1) имущество Должника обременено залогом в соответствии с договором об ипотеке №802-00181/302 от 24.12.2013 г., заключенным между Должником и ПАО Банк ФК Открытие», требования кредитора, включены в реестр требований кредиторов должника, как обеспеченные залогом на основании Решения арбитражного суда Еврейской автономной области дело № А16-976/2020 от 16.09.2020 г. Указанное в п. 1.2 (П№ 1.2.2) имущества должника не обременено залогом.
- 1.4. Все существенные условия проведения торгов в электронной форме определены Порядком организации и проведения торгов по продаже имущества Должника, утвержденным: в отношении имущества обремененного залогом кредитором - ПАО Банк «ФК Открытие»; в отношении имущества свободного от залога - Определением Арбитражного суда Еврейской автономной области дело № А16-976/2020 от 15.07.2021 г. (Приложение №9) (далее – Порядок), являющимся Приложениями №1, №2 к настоящему Договору.
- 1.5. Агент вправе привлекать к выполнению поручения третьих лиц, оставаясь ответственным за действия последних перед Принципалом.
- 1.6. При исполнении Договора Агент и Принципал руководствуются Договором, Порядком, а также действующим законодательством Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. **Принципал обязан:**
 - 2.1.1. Предоставлять Агенту документы и информацию, необходимые для исполнения поручения, предусмотренного Договором, в том числе по запросам Агента в ходе оказания услуг.
 - 2.1.2. Согласовать полученные от Агента тексты проектов договора купли-продажи, договора о задатке, а также тексты публикаций в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ). Согласование осуществляется посредством электронной почты.
 - 2.1.3. Своевременно оплачивать услуги Агента, а также компенсировать расходы Агента на публикации в ЕФРСБ.
 - 2.1.4. Принять результат услуг, оказанных Агентом, подписать акт об оказании услуг в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения от Агента акта.
- 2.2. **Агент обязан:**
 - 2.2.1. Осуществлять все необходимые действия для организации и проведения торгов в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, в том числе:
 - подготовить и организовать размещение объявления о проведении торгов и сообщения о результатах торгов в ЕФРСБ;
 - подготовить необходимую документацию по торгам (договор о задатке, проект договора купли-продажи);
 - разместить на электронной площадке «НЭП-Фабрикант» (www.fabrikant.ru) сообщение (извещение) о проведении торгов и документацию по проведению торгов;
 - обеспечить прием задатков на свой расчетный счет, их своевременный возврат;
 - определить участников торгов;

- определить победителя торгов и подписать протокол о результатах проведения торгов;
 - уведомить заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов, посредством публикации на электронной площадке протоколов.
- 2.2.2. Сообщать Принциалу по его требованию все сведения о ходе оказания услуг по Договору.
- 2.2.3. Произвести рекламную кампанию по первым торгам на безвозмездной основе: целевая рассылка информации о торгах и дополнительных услугах по базе пользователей электронной площадки «НЭП-Фабрикант» (не менее 50 адресов); размещение новости о торгах на сайте электронной площадки «НЭП-Фабрикант»; размещение новости о торгах в социальных сетях оператора электронной площадки (ВКонтакте, Facebook). В случае необходимости рекламной компании по повторным торгам и торгам посредством публичного предложения оплата составит 7000 (семь тысяч) рублей за каждые торги. Оплата производится одновременно с оплатой вознаграждения Агента за проведение торгов.
- 2.2.4. По согласованию сторон может быть проведена дополнительная рекламная кампания: публикации на сторонних рекламных ресурсах, запуск контекстной рекламы и другие мероприятия. Данные договоренности фиксируются в дополнительном соглашении к настоящему Договору.
- 2.2.5. Своевременно предоставлять Принциалу счета на оплату услуг, акт об оказании услуг.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Вознаграждение Агента за проведение каждого торгов (первых торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения) составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
- 3.2. Вознаграждение Агента оплачивается не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты начала приема заявок по каждому новым торгам на расчетный счет Агента по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.
- 3.3. Переменная часть вознаграждения Агента в случае реализации имущества составляет 1% (один процент) от стоимости реализованного имущества, но не более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Оставление имущества за кредитором не является реализацией имущества, переменная часть вознаграждения в этом случае не выплачивается.
- 3.4. Переменная часть вознаграждения Агента оплачивается в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактической оплаты имущества покупателем.
- 3.5. Услуги Оператора электронной площадки «НЭП-Фабрикант» Агент оплачивает за свой счет.
- 3.6. Расходы Агента на публикацию сообщений в ЕФРСБ Принципал компенсирует Агенту в течение 3 (Трёх) календарных дней с момента публикации в ЕФРСБ сообщения о результатах проведения торгов, на которых имущество было продано, либо публикации сообщения о том, что торги, проведенные посредством публичного предложения, не состоялись.
- 3.7. Перечисление задатка победителя торгов (либо единственного участника торгов, в случае заключения с ним договора купли-продажи), осуществляется Агентом на счет Принципала в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов (с даты заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов).

- 3.8. Суммы внесенных задатков возвращаются Агентом всем заявителям, за исключением победителя торгов (либо единственного участника торгов, в случае заключения с ним договора купли-продажи), в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Агент не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему Принципалом.
- 4.2. В случае нарушения Принципалом сроков оплаты вознаграждения Агента, последний вправе взыскать с Принципала неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты, начиная с первого дня нарушения срока платежа (включительно).
- 4.3. Уплата штрафных санкций, возмещение убытков осуществляется ответственной Стороной не позднее 10 (Десяти) дней с даты направления другой Стороной соответствующего уведомления.
- 4.4. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств Агентом Принципал вправе потребовать по своему усмотрению:
- устранения недостатков в указанный Принципалом срок;
 - уменьшения суммы оплаты по Договору, указанной в пункте 3.1 Договора;
 - расторжения Договора.
- 4.5. Агент не несет ответственности за расходы и иные негативные последствия, которые могут возникнуть у Принципала в случае принятия Агентом решений (совершения действий) в соответствии с Порядком, в частности решений о допуске заявителей к участию в торгах или отказе в допуске таким участникам, если предусмотренные Порядком действия не соответствуют действующему законодательству.
- 4.6. Агент не несет ответственность в случае расхождения между наименованиями документов, составляемых (формируемых) на электронной площадке, и наименованиями документов, указанными в Порядке.
- 4.7. Агент не несет ответственность в случае расхождения содержания документов, формируемых в веб-интерфейсе электронной площадки, с содержанием документов, предусмотренном в Порядке.
- 4.8. Агент не несет ответственности в случае невыполнения условий Порядка, если такое невыполнение вызвано действиями (бездействиями) третьих лиц, а также неработоспособностью официальных Интернет-ресурсов, электронной площадки, либо реализацией функционала таких Интернет-ресурсов или электронной площадки способом, отличающимся от требований Порядка.
- 4.9. Агент не несет ответственности в случае наступления у Принципала убытков или других неблагоприятных последствий, связанных с отсутствием у Агента аккредитации при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является Принципал.
- 4.10. В случаях, не предусмотренных настоящим разделом Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.11. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожара, наводнения, землетрясения, запрета государственного

органа и т. п.). Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее трех дней с момента наступления таких обстоятельств.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение 1 месяца с момента публикации в ЕФРСБ сообщения о результатах проведения торгов, на которых имущество было продано, либо до момента публикации сообщения о том, что торги, проведенные посредством публичного предложения, не состоялись.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента получения другой Стороной такого уведомления. При этом Договор не может быть расторгнут в период проведения торгов до подписания протокола об их результатах или отмены торгов.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 6.1. Все указанные в Договоре документы, уведомления и иные сообщения помимо направления в бумажном виде должны направляться в виде сканированных образов на следующие адреса электронной почты:
 - 6.1.1. Адрес электронной почты Принципала: dziuka@yandex.ru
Отправка и получение писем со стороны Принципала на указанный адрес электронной почты (с указанного адреса электронной почты) считается выполненной Принципалом.
Адрес электронной почты Агента: info@naiz.org.
Отправка и получение писем со стороны Агента на указанный адрес электронной почты (с указанного адреса электронной почты) считается выполненной Агентом.
 - 6.1.2. Указанные в настоящем Договоре сроки на предоставление документов считаются соблюденными при направлении в указанный срок сканированных образов таких документов по указанным адресам электронной почты.
Электронные образы документов равнозначны документам, оформленным на бумажном носителе и подписанным уполномоченными представителями Сторон.
Направление сканированных образов документов и сообщений по адресам электронной почты не освобождает Стороны от предоставления документов на бумажных носителях.
Все сообщения, направленные по адресам электронной почты, являются юридически значимыми сообщениями (ст.165.1 ГК РФ).
- 6.2. Акты об оказанных услугах помимо направления по электронной почте должны направляться на бумажных носителях в простой письменной форме по адресам, указанным в разделе 8 Договора.
Акты на бумажных носителях могут направляться по почте с уведомлением или через курьера под расписку в получении Стороны-адресата на втором экземпляре либо в реестре Стороны-отправителя.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.
- 7.2. В случае изменения адреса или реквизитов одной из Сторон, извещение о таком изменении должно быть направлено другой Стороне в трёхдневный срок. До получения другой Стороной измененных реквизитов все исполненное и/или отправленное ей в соответствии с прежними адресами и/или реквизитами считается исполненным и/или отправленным надлежащим образом.
- 7.3. В случае если путем переговоров и рассмотрения письменных претензий Стороны не придут к соглашению по вопросам, касающимся исполнения Договора, спорный вопрос передается на рассмотрение в Арбитражный суд в установленном законом порядке.
- 7.4. Договор имеет следующие приложения:
- № 1: Копия порядка организации и проведения торгов по продаже имущества, утвержденного ПАО Банк ФК Открытие;
 - № 2: Определение Арбитражного суда Еврейской автономной области дело № А16-976/2020 от 15.07.2021 г. (Приложение №9).

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРИНЦИПАЛ:

Финансовый управляющий
Сафронова Евгения Петровна
Серегина Т.Ю.

Паспортные данные:

Серия 99 19 Номер 349872

Выдан: 16.08.2019 г, УМВД России по
Еврейской автономной области

Почтовый адрес:

680013, г.Хабаровск а/я 692

ИНН 790102274744

АГЕНТ:

Ассоциация участников торгово-
закупочной деятельности и развития
конкуренции «Национальная ассоциация
институтов закупок»

Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул.
Дружинниковская, д.30, стр.1

Почтовый адрес: 123242, г. Москва, ул.
Дружинниковская, д.30, стр.1

ИНН/КПП 7703479534/770301001
ОГРН 1127799002913

Р/с 40703810101400000079

в АО «Альфа-Банк», г.Москва

К/с 3010181020000000593

БИК 044525593



Финансовый управляющий
Серегина Т.Ю.



Семенова М.С.