

**Договор № 6/н
на организацию и проведение торгов**

г. Казань

«19» марта 2025 г.

Верховодко Михаил Анатольевич (далее – **Должник**) (дата рождения: 06.02.1973, место рождения: гор. Новая Ляля Свердловская обл., СНИЛС 109-294-978 93, ИНН 664700015879, адрес регистрации по месту жительства: 624403, Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Мира, д. 76, кв. 1), в лице финансового управляющего **Шамои Владимира Михайловича**, действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 01.07.2025 по делу № А60-18125/2025, именуемый в дальнейшем «**Принципал**» с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Арбитражные технологии» (420126, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Академика Лаврентьева, д. 3а, офис 301) в лице директора Алгазиной Инны Васильевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Агент**», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Принципал поручает, а Агент от своего имени и за счет Принципала обязуется совершать юридические и иные действия по организации и проведению торгов в форме аукциона (первый, второй) и публичного предложения в электронной форме в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495, по продаже имущества, входящего в конкурсную массу Должника, (далее имущество) в соответствии с действующим законодательством, Положением (-ями) о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, и указаниями Принципала, а также консультировать Принципала, а Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение за исполнение поручения.

1.2. Принципал гарантирует, что имущество, проведение торгов по продаже которого поручается по настоящему договору Агенту, не находится под арестом, не обременено правами третьих лиц и иными организациями, препятствующими его продаже, и является собственностью Должника.

1.3. Настоящий Договор предусматривает возможность проведения Агентом нескольких электронных торгов.

1.4. Настоящий договор заключен в соответствии с положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утвержденный собранием кредиторов.

1.5. Имущество сформировано в следующий лот:

Лот № 1. Здание магазина (нежилое), кад. № 66:18:0906002:221, площадью 95 кв. м., и земельный участок, кад. № 66:18:0906002:21, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под отдельно стоящее капитальное сооружение торговли (магазин), площадь 567 +/- 8.33 кв. м., расположенные по адресу: Свердловская область, р-н. Новолялинский, г. Новая Ляля, Магазин, ул. Розы Люксембург, д. 22а, вид права, доля в праве: собственность.

2. Права и обязанности Агента

2.1. Агент обязан исполнить настоящий договор в соответствии с требованиями действующего законодательства и в соответствии с письменными поручениями Принципала, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.2. Агент обязан исполнить данное ему поручение лично, передоверие исполнения поручения другому лицу не допускается.

2.3. Исполняя поручение Принципала по организации торгов по продаже имущества Должника, Агент уполномочен совершать все необходимые юридические и фактические действия, необходимые для исполнения поручения.

2.4. При исполнении своих обязанностей по настоящему договору Агент вправе отступить от поручения, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала и (или) кредиторов Должника, и Агент не мог предварительно запросить Принципала, либо не получил своевременного ответа на запрос.

2.5. Агент в соответствии с условиями настоящего договора организует и проводит торги по продаже имущества Должника, в том числе:

предоставляет всем обратившемуся лицам информацию о предмете торгов, порядке принятия участия в торгах и порядке проведения торгов, иные сведения, связанные с проведением торгов, передает сведения Принципалу о лицах, желающих ознакомиться с предметом торгов непосредственно;

опубликовывает и размещает сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах проведения торгов в предусмотренных законодательством случаях;

организует взаимодействие с оператором торговой площадки по всем вопросам, связанным с проведением торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества в установленных случаях и порядке;

заключает с заявителями договоры о задатке;

организует прием на свой счет задатков от претендентов;
определяет участников торгов;
осуществляет проведение торгов в установленных случаях и порядке;
уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов в установленных случаях и порядке;
осуществляет возврат задатков лицам, не ставшим победителями торгов;
представляет Принциалу отчет о выполнении поручения.

2.6. Агент обязуется сообщить Принциалу по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения в соответствии и на условиях п. 3.2. настоящего договора.

2.7. Агент обязуется по требованию Принциала уведомлять о поступивших заявках для участия в торгах. Третьим лицам информация о поступивших заявках, задатках, предложениях о цене, поступивших от претендентов, до проведения итогов торгов не сообщается (за исключением случаев, прямо предусмотренных законом).

2.8. Агент обязуется передать все полученное в связи с исполнением договора Принциалу (за исключением сумм задатков, которые до проведения итогов торгов находятся на счете Агента) перечисляться Принциалу не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Агентом письменного уведомления Принциала о заключении сделок купли-продажи с победителями торгов.

2.9. По исполнению поручения Агент не позднее 5 (пяти) рабочих дней представляет Принциалу письменный отчет с приложением документов, подтверждающих содержащиеся в отчете сведения.

2.10. Агент обязуется не разглашать информацию, составляющую коммерческую тайну Принциала, иную конфиденциальную информацию, ставшую известным ему в связи с исполнением настоящего договора.

3. Права и обязанности Принциала

3.1. Принципал обязуется оказывать Агенту содействие в исполнении настоящего договора, в случае необходимости выдавать доверенность (доверенности) на совершение необходимых юридических действий, передать ему все необходимые для организации и проведения торгов документы и сведения, знакомить с предметом торгов лиц по месту его нахождения, оплачивать публикации объявлений и нести иные расходы, связанные с проведением торгов.

3.2. Принципал обязан без промедления принять отчет Агента. В случае уклонения Принциала от подписания акта и отчета в установленный срок, отчет считается принятым, а действия по поручению исполнены в безусловном порядке.

3.3. В случае уклонения Принциала от подписания договора купли-продажи с победителем торгов согласно протоколу о результатах проведения торгов, а также в иных случаях, обязанность по возврату победителю торгов задатка (в т.ч. в двойном размере) лежит на Принципале.

3.4. Принципал обязан возместить все расходы Агента, связанные с выполнением настоящего договора. Принципал по заявлению Агента обязан произвести оплату расходов, связанных с публикацией сообщений и оплатой услуг ЭТП, досрочно в случаях своевременного предоставления Агентом счетов на оплату подобных расходов.

3.5. Принципал обязан информировать о необходимости приостановления процедуры торгов в связи с жалобами или судебными актами, которые в силу закона влекут такое приостановление, в срок не позднее дня следующего за днем поступления жалоб или вступления в законную силу судебных актов, в том числе об отстранении арбитражного управляющего, а также о необходимости соответствующего возобновления процедуры торгов.

3.6. Принципал обязан своевременно информировать Агента об изменении сведений и документов, прекращении сроков их действия.

3.7. Принципал обязан незамедлительно уведомить Агента о заключении по итогам торгов, проведенных Агентом, сделок уступки права требования Должника.

4. Расчеты по договору

4.1. Принципал обязуется оплатить:

4.1.1. Услуги оператора электронной площадки устанавливаются путем публичного размещения на сайте электронной торговой площадки и оплачивается должником после проведения каждого торгов.

4.1.2. Вознаграждение организатора торгов устанавливается путем заключения дополнительного соглашения.

4.1.3. Оплата услуг организатора торгов осуществляется за счет имущества Должника.

4.1.3.1. Расходы организатора торгов, связанные с размещением сообщений о проведении торгов в официальных изданиях (Газета «Коммерсантъ», ЕФРСБ), оплачиваются Должником организатору торгов.

5. Ответственность сторон

5.1. За достоверность и полноту информации, представленной Агенту для исполнения им своих обязательств по настоящему договору, ответственность несет Принципал.

5.2. Если в последствии торги по продаже имущества Должника, проведенные Агентом, и (или) заключенные по итогам таких торгов сделки уступки права требования будут признаны судом недействительными (ничтожными) по причинам отсутствия у Должника (Принциала) прав собственности (правоустанавливающих документов) на имущество, прав на распоряжение имуществом, или по иным основаниям, не зависящим от Агента, либо если

указанные сделки будут сторонами (судом) расторгнуты, Агент не несет ответственность по таким сделкам, а уплаченное Агенту дополнительное вознаграждение, суммы оплаты услуг и компенсации расходов Агента, не подлежат возврату Принципалу или иным лицам.

5.3. Принципал возмещает третьим лицам ущерб и убытки, причиненные отказом от проведения торгов в связи с отменой поручения Принципалом.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. Момент исполнения поручения Агентом является дата публикации сообщения о результатах торгов.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

6.3. Настоящий Договор составлен на трех страницах в двух идентичных и имеющих равную силу экземплярах. У каждого из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

6.4. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности из настоящего договора третьим лицам.

6.5. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним будут решаться путем переговоров. В случае недостижения согласия спор (в т.ч. связанный с расторжением или недействительностью (ничтожностью) настоящего договора) передается на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

7. Юридические адреса и подписи сторон

Принципал:

Верховодко Михаил Анатольевич (дата рождения: 06.02.1973, место рождения: гор. Новая Ляля Свердловская обл., СНИЛС 109-294-978 93, ИНН 664700015879, адрес регистрации по месту жительства: 624403, Свердловская область, г. Новая Ляля, ул. Мира, д. 76, кв. 1), в лице финансового управляющего **Шамон Владимира Михайловича**, действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 01.07.2025 по делу № А60-18125/2025.

Финансовый управляющий



Агент:

ООО «Арбитражные технологии»

420126, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Академика Лаврентьева, д. 3а, офис 301.

Расчётный счёт: 40702810862000044609

ИНН: 1637008377

КПП: 168501001

ОГРН: 1191690009280

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН»

№8610 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 049205603

Кор. счёт: 30101810600000000603

Директор

И.В. Алгазина



В.М. Шамон