

ДОГОВОР №23/10/2024
оказания услуг по организации и проведению электронных торгов

г. Москва

«23» октября 2024 г.

Жилищно-строительный кооператив «Альфа» (ИНН 7727088988, ОГРН 1037700254283, Адрес места нахождения: г. Москва, ул. Остафьевская д. 35 корп. 2, далее - ЖСК «Альфа», Продавец), в лице в лице Председателя правления Черняка Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава ЖСК «Альфа» и Протокола Правления ЖСК «Альфа» № 9-10/2024 от 17.10.2024г., именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

ООО «ГК «Кварт» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Балакиревский пер., д. 19, офис 106) в лице Генерального директора Декснис Мартина, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется организовать и провести электронные торги (аукцион) на электронной торговой площадке <https://этп.торги-россии.рф/> (Оператор Электронной площадки - ООО «ТР», юридический адрес: 390046, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Фрунзе, д.4, помещение Н1, фактический и почтовый адрес 390046, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Фрунзе, д.4, помещение Н1, тел. 8-800-777-10-75) для определения максимального предложения Участника (Лучшей ставки) по размеру паевого взноса, подлежащего оплате по договору застройщика с ЖСК «Альфа» в отношении части земельного участка Кооператива, указанной в приложении к Договору застройщика, на условиях, указанных в Извещении о проведении аукциона, в соответствии со ст.ст. 447 - 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке и в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях проведения аукциона, утвержденного Решением Правления ЖСК «Альфа» № 9-10/2024 от 17.10.2024г.

1.2. Предметом торгов (аукциона) является определение максимального предложения Участника (Лучшей ставки) по размеру паевого взноса, подлежащего оплате по договору застройщика с ЖСК «Альфа» в отношении части земельного участка ЖСК, указанной в приложении к Договору застройщика, на условиях, указанных в Извещении о проведении аукциона.

1.3. Начальная (минимальная) цена Лота № 1 устанавливается в размере 619 677 500 рублей за 1077,7 соток (575 000 рублей за одну сотку), подлежащей застройке части земельного участка, указанной в приложении к Договору застройщика.

1.4. Исполнитель осуществляет работу в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством Заказчику и в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проведению таких работ.

1.5. Договор является смешанным и содержит в себе элементы договора поручения, комиссии и агентирования.

1.6. Услуги считаются оказанными после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Организует подготовку и публикацию о проведении аукциона в официальном информационном издании по своему выбору;

2.1.2. Организует подготовку документации, необходимой для организации и проведения торгов;

2.1.3. Заключает договор с Оператором Электронной торговой площадки, средствами которой будет проведена процедура торгов;

2.1.4. Анализирует и проверяет полноту поступающих от претендентов на участие в торгах документов и информации;

2.1.5. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;

2.1.6. Уведомляет Заказчика об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка;

- 2.1.7. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами, и возвращает их в случаях, если такое установлено Положением;
- 2.1.8. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах;
- 2.1.9. Утверждает протокол об итогах торгов;
- 2.1.10. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
- 2.1.11. Обеспечивает сохранность конфиденциальной информации, полученной по предмету договора, и принимает все необходимые меры для предотвращения полного или частичного разглашения конфиденциальной информации, ознакомления с ней третьих лиц без согласия Заказчика;
- 2.1.12. Принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами, Положением о порядке, сроках и условиях проведения аукциона, утвержденного Решением Правления ЖСК «Альфа» № 9-10/2024 от 17.10.2024г.;
- 2.1.13. Возвращает суммы задатка всем участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов;
- 2.1.14. Перечисляет денежные средства, полученные от Победителя торгов в качестве задатка при заключении договора застройщика, на расчетный счет Заказчика (указанный в письменном уведомлении Заказчика) не позднее, чем в трехдневный срок с момента получения Исполнителем письменного уведомления Заказчика о перечислении задатка с указанием банковских реквизитов Заказчика.

2.2. Исполнитель вправе:

- 2.2.1. Знакомиться с подлинными документами, подтверждающими права Заказчика по договору аренды, заключенного с Правительством Москвы.
- 2.2.2. Затребовать от заказчика документы и текстовую информацию;
- 2.2.3. Осуществлять телефонные переговоры с Заказчиком, по согласованию вопросов, касающихся исполнения настоящего Договора;
- 2.2.4. По согласованию с Заказчиком определять дату и время торгов;
- 2.2.5. Запрашивать у претендентов на участие в торгах документы, справки и другие сведения, предусмотренные сообщением о проведении аукциона.
- 2.2.6. Информировать Заказчика обо всех нарушениях, допущенных претендентами в ходе подготовки и проведения торгов.

2.3. Права и обязанности Заказчика:

- 2.3.1. Предоставить Исполнителю документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.2. Без промедления принять от Исполнителя все исполненное им в соответствии с настоящим Договором;
- 2.3.3. Не разглашать конфиденциальные сведения Исполнителя и третьих лиц, ставшие ему известными в ходе исполнения настоящего Договора;
- 2.3.4. Возместить расходы Исполнителю, связанные с исполнением настоящего Договора по организации и проведению торгов;
- 2.3.5. Оплатить Исполнителю стоимость услуг в соответствии с настоящим Договором.
- 2.3.6. По окончании срока действия договора подписать акт сдачи-приемки оказанных услуг в течение 3 (трех) рабочих дней.

2.4. Заказчик в праве:

- 2.4.1. Требовать от Исполнителя сведения о ходе исполнения договора

2.5. Заказчик гарантирует, что земельный участок не находится под арестом, в залоге не состоит, не передан третьим лицам. Всю материальную и иную ответственность за предоставленные документы, копии документов несет Заказчик перед Исполнителем и третьими лицами.

3. Расчёты сторон

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.2. Стоимость услуг Исполнителя НДС не облагается на основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ и применения Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

3.3. Оплата осуществляется путём безналичного перечисления денежных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Основанием для расчётов Сторон является поданная Заказчиком на проведение электронных торгов, акт об оказании услуг по настоящему Договору, а также выставленный Исполнителем счет на оплату.

3.5. Акт об оказании услуг по настоящему Договору подписывается Сторонами в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Исполнителем протокола о результатах торгов посредством электронной почты. С момента подписания акта об оказании услуг услуга считается оказанной в полном объеме.

В случае непредоставления Заказчиком подписанного с его стороны Акта, непредоставления Заказчиком мотивированных замечаний и возражений в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его направления Исполнителем в адрес Заказчика посредством электронной почты, акт считается подписанным, а услуга считается оказанной со стороны Исполнителя в полном объеме.

3.6. Фактически понесенные расходы Исполнителем по организации и проведению торгов возмещаются Заказчиком за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней со дня выставления счета на компенсацию фактически понесенных расходов в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.7. Фактически понесенные расходы Исполнителя по организации и проведению торгов не являются затратами Исполнителя. При возмещении Заказчиком расходов Исполнителя, поступившие денежные средства не являются доходом Исполнителя и не облагаются НДС и единым налогом, уплачиваемым в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до оказания сторонами обязательств по Договору.

4.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после предоставления Заказчику документации по итогам проведения торгов, включая протокол торгов, оформленный в соответствии с официальными правилами электронной торговой площадки, подписания сторонами акта сдачи-приемки услуг, либо предоставления Заказчику протокола о признании торгов несостоявшимися.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае недобросовестного исполнения взятых на себя обязательств Исполнитель возмещает все убытки, в том числе третьим лицам, связанные с ненадлежащим исполнением Договора.

5.2. Претензии со стороны третьих лиц по результатам и процедуре проведения торгов и относящимся к компетенции Исполнителя, адресуются последнему и относятся на его счет.

Исполнитель не отвечает по претензиям, относящимся к компетенции Заказчика.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обязательствам относятся: землетрясение, наводнение, военные действия, а также другие форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении таких обязательств в письменной форме. Информация должна содержать данные о характере обязательств, а также по возможности, оценку их влияния на исполнение сторонами своих обязательств.

5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора между Сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении договоренности в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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.

6.2. Информация, полученная Исполнителем по настоящему Договору, а также сами условия Договора являются строго конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам. Сторона, нарушившая условия конфиденциальности, указанные в данном Договоре, обязана возместить материальный ущерб, нанесенный такими действиями другой стороне по Договору.

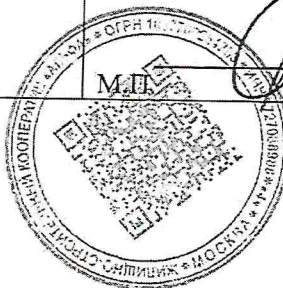
6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

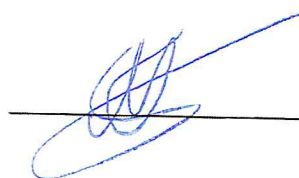
6.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Исполнитель	Заказчик
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 КПП 770101001 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д.19, офис 106. e-mail: torgi@gkkvarta.ru Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта» М.П. _____ / Декснис М./	ЖСК «Альфа» ИНН 7727088988 КПП 772701001 ОГРН 1037700254283 117041, г. Москва, Южное Бутово, ул. Остафьевская, дом. 35, корп. 2 расчетный счет № 407038102000000004432 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) БИК: 044525411 Корреспондентский счет: 30101810145250000411 Председатель правления ЖСК «Альфа» М.П. _____ / Черняк Д.Б./



 М. Декснис

 Д.Б. Черняк