

Договор №12-07/2017г.
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«24» июля 2017 г.

Сибирский банк «Сириус» (ООО) в лице конкурсного управляющего **Осипова Павла Юрьевича**, действующего на основании на основании решения Арбитражного суда Омской области по делу №А46-1167/2017 от 14.03.2017г., именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф. 304) в лице Генерального директора **Горбачева Максима Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества **Сибирский банк «Сириус» (ООО)** в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ от 23.07.2015 № 495, внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (оператор – ООО «ВЭТП», юридический адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в., фактический и почтовый адрес: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Первомайский пр-т, д. 27, офис 208, сайт в сети Интернет <http://торговая-площадка-вэмп.рф>, телефон/факс: 8 800 777 89 17), Положением от 19.07.2017г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Сибирский банк «Сириус» (ООО) (далее по тексту «Предложение»), утвержденного Протоколом №3 Комитета кредиторов Сибирский банк «Сириус» (ООО) от 19 июля 2017 г.

1.2. Предметом торгов является следующее имущество, принадлежащее Сибирский банк «Сириус» на праве собственности, (далее по тексту – «Имущество»):

Лот №1

Недвижимое имущество			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Общая площадь	Продажная стоимость согласно заключению об оценке, руб.
1.	Нежилое помещение 6П по адресу г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4	99,7 кв.м.	4 931 001,00
2	Нежилое помещение 4П по адресу г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4	158,5 кв.м.	7 684 348,00
3	Нежилое помещение 48П по адресу г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4	118,0 кв.м.	5 720 840,00

 М.А. Горбачев

 П.И. Осипов/

4	Нежилое помещение 49П по адресу г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4	245,0 кв.м.	14 552 223,00
5	Нежилое помещение 50П по адресу г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4	232,0 кв.м.	13 780 064,00
6	Неотделимые улучшения: Система кондиционирования по адресу г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4	-	264 047,00
7	Неотделимые улучшения: Система охранной сигнализации по адресу г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4	-	182 038,00
8	неотделимые улучшения: Кондиционер KSZR 35, Кондиционер PANASONIC, Кондиционер Kentatsu (2шт.), Кондиционер PANASONIC, Кондиционер PANASONIC, Кондиционер PANASONIC CS-PW18MKD, Кондиционер DAIKIN г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4	-	151 996,00
9	Предметы интерьера: Люстра (стекло 5 ламп) - 2шт., Люстра (стекло 5 ламп), Светильники настенные (стекло 2 ламп) - 2шт., Люстра (стекло 5 ламп) - 2шт., Светильники настенные (стекло 2 ламп)- - 2шт., Люстра (стекло 7 ламп)., Стойка охранника, Стойка офисная (для приемной), Стойка (для приемной) г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4	-	30 000,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 1			47 296 557,00

Лот №2

Недвижимое имущество			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Общая площадь	Продажная стоимость согласно заключению об оценке, руб.
1.	Жилое помещение по адресу г. Москва, ул. Тверская, д. 15, кв. 66	100 кв.м.	52 058 800,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 2			52 058 800,00

Лот №3

Земельные участки			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Общая площадь	Продажная стоимость согласно заключению об оценке, руб.

 М.А. Горбачев

 /П.И.О. Осипов/

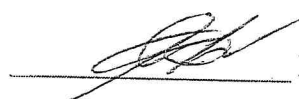
1.	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 746 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3578	136 578,00
2	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1063 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3579	186 929,00
3	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1060 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3580	186 401,00
4	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1065 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3581	187 280,00
5	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1061 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3582	186 577,00
6	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1028 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3583	181 185,00
7	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1028 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3584	181 185,00
8	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 649 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3586	120 714,00
9	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1001 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3587	177 307,00
10	Земельный участок по адресу: Омская область, р-н Омский, с. Ачаир, ул. Строительная, д. 8	площадью 1001 кв.м, кадастровый номер 55:20:020101:3589	177 307,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 3			1 721 463,00

Лот №4

Недвижимое имущество			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Общая площадь	Продажная стоимость согласно заключению об оценке, руб.
1.	Нежилое помещение 2П (16-20, 27-30) по адресу: г. Омск, ул. 24-я Северная, д. 194, корп. 2	83,5 кв.м.	2 185 926,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 4			2 185 926,00

Лот №5

Недвижимое имущество			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Общая площадь	Продажная стоимость согласно заключению об

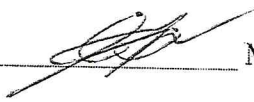
 М.А. Горбачев

 Л.И.У. Осипов/

			оценке, руб.
1.	Нежилое помещение по адресу: г. Омск, ул. 2-я Учхозная, д. 2, к. 5	1142,1 кв.м.	9 004 580, 00
2	Земельный участок 83/1000 доли в общей долевой собственности по адресу: г. Омск, ул. 2-я Учхозная, д. 2, к. 6; площадью общей 25155 кв. м,	83/1000 доли в 25155 кв. м, кадастровый номер 55:36:120102:2141	787 125, 00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 5			9 791 705, 00

Лот №6

Движимое имущество			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Инв. номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке, руб.
1.	Производственная линия по изготовлению окон ПВХ состоящая из: 1. Бутил. экструдер для первичной герметизац. М 104-2,5, №4351, 2014 2. Двухголовочная сварочная машина STB SL2/2, №28583, 2008 г.в. 3. Двухкомп. экструдер для вторич. гермет. стеклопак.тип ECOSTAR 250, 4. Копировально-фрезерный станок STB SD16-EM, №28572, 2008 г.в 5. Машина для соединен. углов тип Fimtek EVP-350 HP, №03197305, 2012 6. Моечно-сборочная линия тип EMAR M1601, №4352, 2014 г.в 7. Печь спекания полимерного покрытия проходного типа 3000*1850*1000 8. Поворотный стол EMAR M116, №4350, 2014 г.в. 9. Стол для резки стекла (2500x3800), CPC-3, №73, 2014 г. 10. Транспорт.система двухкоординатного перемещ. изделий проходного тип 11. Фризер NF1 12. Аспирационная установка промышленная, УВП-200С, №24051, 2012 г.в 13. Двойная усорезная пила Metabo. KS216M Lasercut, №0102160300 10. 32 14. Дисковая пила для резки металла STB FC 250, 2014 г.в. 15. Камера нанесен.открыт.типа с комплект.автомат.продувки фильтро 2/1 16. Камера нанесен.открыт.типа с комплект.автомат.продувки фильтро 2/2 17. Пила автоматическ для резки штатика (рольганг) AD 1050 380В, 2011 18. Пила одноголовая COMALL TRIM 400,		2 438 648,00

 М.А. Горбачев

 /М.Ю. Осипов/

	№ZAX 12098, 2004 г.в. 19. Станок URBAN SB A-21 комбинированный, №210447, 2004 г.в. 20. Стенд остекления и контроля 21. Устан.компрессорн. винтовая АСО-ВК- 1,9/10-500М(ВК-55М), №3, 2000 22. Фрезмашина для изготовления водоотводяще STB F 130, №28579, 2008 г 23. Фрезмашина для обработ. торцов импоста тип STB F-125, №14583, 2004 24. Рольганг 2 000 мм с линейкой и упором длины		
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 6			2 438 648,00

Лот №7

Оборудование			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Инв. номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке, руб.
1.	Вакуумный упаковщик MULTIVAC C 100	-	95 392,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 7			95 392,00

Лот №8

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА В ВИДЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Размер прав требования, руб.	Продажная стоимость, руб.
1	Ссудная задолженность ЗАО "Завод строительных материалов"	6 709 474,79	6 709 474,79
2	Ссудная задолженность ООО "Высотстроймонтаж"	2 350 000,00	2 350 000,00
3	Ссудная задолженность ООО "МЕГАПРОЕКТ"	30 000 000,00	30 000 000,00
4	Ссудная задолженность ООО "Омск Ай-Си-Ти"	10 450 000,00	10 450 000,00
5	Ссудная задолженность ООО "ПроектСтрой"	25 000 000,00	25 000 000,00
6	Ссудная задолженность ООО "СтройПодряд"	37 321 938,17	37 321 938,17
7	Ссудная задолженность ООО "СФ Суперстрой"	1 320 637,84	1 320 637,84

 М.А. Горбачев

 Л.И.О. Осипов/

8	Ссудная задолженность ООО "Техинвестстрой"	87 000 000,00	87 000 000,00
9	Ссудная задолженность ООО "КЗМИ"	30 000 000,00	30 000 000,00
10	Ссудная задолженность ООО "СМП" "Арсенал Безопасности"	48 000 000,00	48 000 000,00
11	Ссудная задолженность ООО СК "Регион 55"	117 000 000,00	117 000 000,00
12	Ссудная задолженность ООО "Ленпромстрой"	125 000 000,00	125 000 000,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 8			520 152 050,80

Лот №9

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА В ВИДЕ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ			
№	Наименование, краткая характеристика объекта имущества	Размер прав требования, руб.	Продажная стоимость, руб.
1.	Ссудная задолженность ООО "Стройтехника"	65 000 000,00	65 000 000,00
2	Ссудная задолженность ООО "СТА"	25 366 885,36	25 366 885,36
3	Ссудная задолженность ООО "Инж ФГ"	25 000 000,00	25 000 000,00
4	Ссудная задолженность ООО "СК XXI век"	9 052 587,44	9 052 587,44
5	Ссудная задолженность ООО "СРК" Монтажник"	2 230 000,00	2 230 000,00
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ЛОТА № 9			126 649 472,80

1.3. В соответствии с п. 5 ст. 18.1, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств Должника.

1.4. Организатор торгов осуществляет работу в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством Должнику 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.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Организатора торгов:

2.1.1. Публикует информационное извещение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

 М.А. Горбачев

 Л.Ю. Осипов/

- 2.1.2. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами, которой будет проведена процедура торгов.
- 2.1.3. Анализирует и проверяет полноту поступающих от претендентов на участие в торгах документов и информации.
- 2.1.4. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами.
- 2.1.5. Уведомляет конкурсного управляющего об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка.
- 2.1.6. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами, и возвращает их в случаях, установленных Положением.
- 2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.
- 2.1.8. Утверждает протокол об итогах торгов.
- 2.1.9. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов.
- 2.1.10. 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 Должника.
- 2.1.11. В течение 30 дней после подписания Протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов обязуется представить Должнику отчет в 2-х экземплярах, в котором отчитывается и указывает понесенные расходы на организацию и проведение торгов, и счет-фактуру в 1 экземпляре, оформленные в соответствии с требованиями законодательства. К отчету должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных Организатором торгов по Договору. В течение 10 рабочих дней в случае не получения письменного мотивированного возражения Организатором торгов посредством почтового отправления или электронной почты, отчет считается утвержденным.
- 2.1.12. Возвращает суммы задатка всем участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.2. Организатор торгов вправе:

- 2.2.1. Запрашивать у претендентов на участие в торгах документы, справки и другие сведения, предусмотренные сообщением о проведении торгов.
- 2.2.2. Информировать Должника обо всех нарушениях, допущенных претендентами в ходе подготовки и проведения торгов.
- 2.2.3. Привлечь для исполнения своих обязательств по настоящему договору иных лиц.

2.3. Права и обязанности Должника:

- 2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.2. Возмещает расходы Организатору торгов, связанные с исполнением поручения по организации и проведению торгов (в том числе расходы на публикации сообщений о проведении торгов, о результатах торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торгами).
- 2.3.3. Оплатить Организатору торгов вознаграждение за проведение торгов в порядке и на условиях Договора.

 М.А. Горбачев

 /И.И.О. Осипов/

2.3.4. Заказчик обязуется в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета Организатора торгов рассмотреть его и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет, а в противном случае в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета направить Организатору торгов письменные мотивированные возражения.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Вознаграждение Организатора торгов на всех стадиях проведения торгов в совокупности не должен превышать **450 000 (четырееста пятьдесят) рублей** (первые торги – **150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей**; повторные торги **150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей**; торги в форме публичного предложения – **150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей**)

3.2. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается на основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ и применения Организатором торгов упрощенной системы налогообложения.

3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

3.4. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов возмещаются Должником за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

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

3.6. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременной выплаты вознаграждения Организатору торгов, вознаграждение оплачивается в третью очередь текущих платежей, установленной п. 2 ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом п. 13.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 N 97 «О некоторых вопросах, связанных с вознаграждением арбитражного управляющего при банкротстве».

4. Ответственность сторон

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

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

Организатор торгов не отвечает по претензиям, относящимся к компетенции Должника.

4.3. 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 так же другие форс-мажорные обстоятельства.

4.4. 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.

4.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении договоренности в Арбитражном суде города Москвы.



М.А. Горбачев



/П.Ю. Осипов/

5. Прочие условия

5.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов, Организатор торгов возвращает задатки заявителям, за исключением победителя торгов, чей задаток подлежит перечислению на расчетный счет Должника также в течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов.

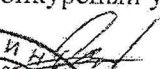
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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

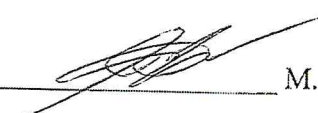
5.4. Должник не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «Группа Компаний «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф. 304 Расчетный счет № 40702810600000002031 в АКБ "СЛАВИЯ" (АО), к/с 30101810345250000318, БИК 044525318 Генеральный директор ООО «Группа Компаний «Кварта»  / Горбачев М.А. /	Сибирский банк «Сириус» (ООО) ИНН/КПП 5032998599/550301001 ОГРН 1125000001257 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4 Банк получателя: КУ Сибирский Банк «Сириус» (ООО) г. Омск, БИК 045209875 к/с №30101810352090000875 в Отделении Омск тел.: 8 (495) 612-81-32, 8 (3812) 90-29-66 Сибирский банк «Сириус» (ООО) Конкурсный управляющий  / Осипов П.Ю. /



 М.А. Горбачев

 П.Ю. Осипов/