

ДОГОВОР №Т10-07/2017
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«10» июля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «СОЛЬВЕНТ» (ОГРН 1037724043642, ИНН 7724282151, юр. адрес: 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Бассейная д. 2/12, помещение 6, сокращенное наименование – ООО «СОЛЬВЕНТ»), в лице конкурсного управляющего Белова Сергея Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тверской области по делу № А66-7481/2016 от 27.02.2017 г., 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, сокращенное наименование – ООО «ГК «Кварта»), 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

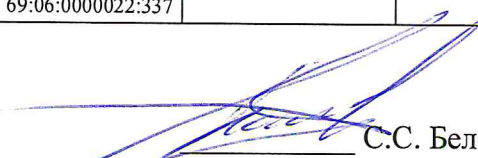
1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества ООО «СОЛЬВЕНТ» (ОГРН 1037724043642, ИНН 7724282151, юр. адрес: 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Бассейная д. 2/12, помещение 6) в соответствии с порядком и процедурой, установленными 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-вэп.рф>, телефон/факс: +7 (800)777-8917), Положением от 04 июля 2017 г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «СОЛЬВЕНТ» (далее по тексту «Положение»), утвержденного Протоколом № 3 собрания кредиторов ООО «СОЛЬВЕНТ» от 11.07.2017 г.

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

Лот № 1

	Наименование и характеристики имущества	Кадастровый номер	Обременения	Начальная цена продажи
1.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 154377 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Вазузское, д Логово	69:09:0000024:307	Не зарегистрировано	20 353 063,68
2.	Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства. Площадь: 2713879 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Ржевский, с/п "Есинка", д Домашино	69:27:0000033:500	Аренда № 69-69-22/025/2012-518	10 175 689,31
3.	Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства. Площадь: 66667 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Калининский, с/п Кулицкое, д Устье	69:10:0000010:220	Не зарегистрировано	322 014,94
4.	Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства. Площадь: 51082 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Калининский, с/п Кулицкое, район д. Устье	69:10:0000010:228	Не зарегистрировано	246 736,28
5.	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 3208826 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Ржевский, с/пос "Есинка" в районе д. Быхова Слобода, д Появилowo	69:27:0000033:334	Аренда № 69-69-22/025/2012-518	12 031 493,09
6.	Земельный участок для строительства завода по производству кирпича. Площадь: 18000 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Вышневолоцкий, с/п Зеленогорское, п Зеленогорский, ул Советская, д 13	69:06:0000022:1500	Не зарегистрировано	2 490 611,27
7.	Земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства. Площадь: 42424 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Калининский, с/п Кулицкое, район д. Устье	69:10:0000010:222	Не зарегистрировано	204 916,40
8.	Земельный участок для строительства домостроительного комбината по выпуску домов высокой заводской готовности. Площадь: 111155 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Ржевский, с/п "Есинка", п Есинка, д 4	69:27:0000057:103	Не зарегистрировано	36 654 472,80
9.	Земельный участок для строительства завода по производству кирпича. Площадь: 30582 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Вышневолоцкий, г Зеленогорское, п Зеленогорский, ул Советская, д 13	69:06:0000022:1495	Не зарегистрировано	4 044 490,61
10.	Земельный участок для строительства завода по производству кирпича. Площадь: 47055 кв. м. Адрес: обл. Тверская, р-н Вышневолоцкий, с/пос	69:06:0000022:337	Не зарегистрировано	5 998 472,78

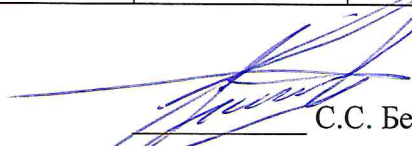
 М.А. Горбачев

 С.С. Белов

	Зеленогорское, в районе п. Зеленогорский			
11.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 3172867 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Ржевский, с/п "Есинка"	69:27:0000033:510	Аренда № 69-69-22/025/2012-518	11 896 664,82
12.	Земельный участок для строительства завода по производству кирпича. Площадь: 12398 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Вышневолоцкий, г Зеленогорское, п Зеленогорский, ул Советская, д 13	69:06:0000022:1496	Не зарегистрировано	1 770 911,77
13.	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 1407641 кв. м. Адрес: Тверская область, Ржевский район, с/пос "Есинка", в районе д. Домашино д Захарово, д Быхова Слобода	69:27:0000033:302	Аренда № 69-69-22/025/2012-518	5 277 949,93
14.	Земельный участок под пашню. Площадь: 3231 кв. м. Адрес: Тверская область, г Тверь, ул. Левитана, д 46	69:40:0200180:131	Не зарегистрировано	9 693 000,00
15.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 34759 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:123	Не зарегистрировано	127 033,72
16.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 113134 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:140	Не зарегистрировано	334 254,40
17.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36138 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:134	Не зарегистрировано	132 073,55
18.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36150 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:58	Не зарегистрировано	52 847,69
19.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35046 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:59	Не зарегистрировано	128 082,62
20.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36505 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:132	Не зарегистрировано	133 414,82
21.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35933 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:121	Не зарегистрировано	106 164,05
22.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35244 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:118	Не зарегистрировано	128 806,25
23.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 33315 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:153	Не зарегистрировано	121 756,33
24.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35957 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:131	Не зарегистрировано	131 412,05
25.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35230 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:137	Не зарегистрировано	51 502,74
26.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35681 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:116	Не зарегистрировано	130 403,35
27.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36397 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:124	Не зарегистрировано	133 020,12
28.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 33354 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:154	Не зарегистрировано	121 898,86
29.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36088 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:54	Не зарегистрировано	52 757,05
30.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36262 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:55	Не зарегистрировано	132 526,73
31.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35929 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:52	Не зарегистрировано	131 309,72
32.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36582 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:120	Не зарегистрировано	133 696,24
33.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36346 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:125	Не зарегистрировано	132 833,73
34.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36216 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:122	Не зарегистрировано	107 000,17
35.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 38261 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:129	Не зарегистрировано	113 042,12
36.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36547 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:127	Не зарегистрировано	53 428,06
37.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36615 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:133	Не зарегистрировано	108 179,02
38.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35636 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:117	Не зарегистрировано	130 238,89
39.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36625 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:126	Не зарегистрировано	133 853,39
40.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36356 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:119	Не зарегистрировано	132 870,27
41.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 33379 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:152	Не зарегистрировано	98 618,26
42.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 35992 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:136	Не зарегистрировано	131 539,96
43.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь:	69:06:0000010:130	Не зарегистрировано	131 850,61



М.А. Горбачев



С.С. Белов

	36077 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое			
44.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36523 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:51	Не зарегистрировано	133 480,61
45.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36652 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:57	Не зарегистрировано	133 952,06
46.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36334 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:56	Не зарегистрировано	53 116,67
47.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36060 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:53	Не зарегистрировано	131 788,48
48.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36176 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:128	Не зарегистрировано	52 885,69
49.	Земельный участок для сельскохозяйственного производства. Площадь: 36422 кв. м. Адрес: Тверская обл, р-н Вышневолоцкий, с/п Садовое	69:06:0000010:135	Не зарегистрировано	53 245,32
ИТОГО:				125 275 371,28

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», в печатном органе по месту нахождения должника и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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.

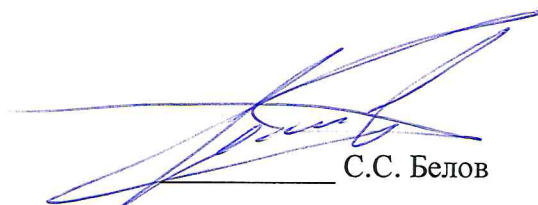
2.1.9. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов.

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. 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.



М.А. Горбачев



С.С. Белов

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.

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 300 000 (Триста тысяч) рублей, при этом фактически понесенные Организатором торгов расходы 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) возмещаются за счет Должника дополнительно.

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 Организаторам 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».

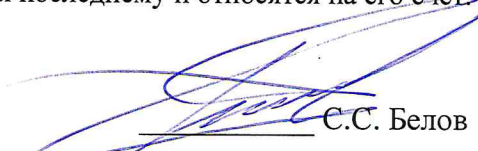
4. Ответственность сторон

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.



М.А. Горбачев



С.С. Белов

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.

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.

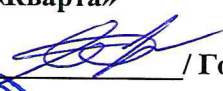
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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.

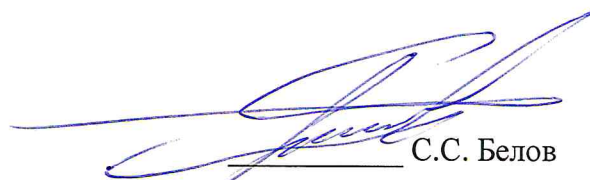
5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН/КПП 7703676701/770101001 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 «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. /	ООО «СОЛЬВЕНТ» ОГРН 1037724043642, ИНН/КПП 7724282151/695001001 Юридический адрес: 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Бассейная, д. 2/12, помещение 6 р/с № 40702810701300000596 в АО «Альфа-Банк» г. Москва к/с: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Конкурсный управляющий ООО «СОЛЬВЕНТ»  / Белов С.С. /



 М.А. Горбачев

 С.С. Белов