

ДОГОВОР №Т11-02/2016-3
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«11» февраля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Смоленская Строительная Компания» (ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983) в лице конкурсного управляющего **Ноготкова Кирилла Олеговича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области по делу № А62-4339/2014 от 22 июля 2015 г. (резолютивная часть), именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701) в лице Генерального директора **Балакина 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 в форме аукциона по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Смоленская Строительная Компания» (ИНН 6731055983, ОГРН 1066731105891, юр. адрес: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 54 МЭРТ от 15.02.2010г., внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой «СЭЛТИМ», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Смоленская Строительная Компания» (далее по тексту «Положение»), утвержденного Определением арбитражного суда Смоленской области (объявление резолютивной части 13.01.2016 г.) по делу № А62-4339/2014.

1.2. Предметом Торгов является следующее имущество, принадлежащее ООО «Смоленская Строительная Компания» (далее по тексту – «Имущество»):

ЛОТ № 1

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инвентарный номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	административное здание, назначение: нежилое, трехэтажное, общая площадь 1 139,3 кв.м., инвентарный № 14135, литеры А, А1, расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44, лит. А, А1, расположенное по адресу Смоленская область, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44 Условный № 67-67-01/051/2005-768, Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/004/2008-596 от 21.03.2008	1 139,3	000001025	31 524 000,00-б
2.	земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для административного здания, площадь 1 245 кв.м., расположенный по адресу: г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44, лит. А, А1 Кадастровый № 67:27:0020822:12, Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/208/2008-442 от 19.12.2008	1 245	000001152	10 187 000,00-р



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

ЛОТ № 2

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инвентарный номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	материально-техническая база, назначение: нежилое, инвентарный № 12151, литеры А, А1, А2, а, литера А (основная часть) – общая площадь 2394,7 кв.м., этажность 2, литера А1 (основная часть/) – общая площадь 239,9 кв.м., этажность 1, литера А2 (основная часть) – общая площадь 113,6 кв.м., этажность 2, литера а (пристройка) – общая площадь 6,1 кв.м., этажность 1, расположенные по адресу Смоленская область, г. Смоленск, шоссе Краснинское, д. 29 Условный № 67:01:2003:75:0273, Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/075/2007-627 от 26.09.2007	2 754,3	000000851	10 598 000,00 -р
2.	Земельный участок под зданием: материально-техническая база, назначение: нежилое, инвентарный № 12151, литеры А, А1, А2, а, литера А (основная часть) – общая площадь 2394,7 кв.м., этажность 2, литера А1 (основная часть/) – общая площадь 239,9 кв.м., этажность 1, литера А2 (основная часть) – общая площадь 113,6 кв.м., этажность 2, литера а (пристройка) – общая площадь 6,1 кв.м., этажность 1, расположенный по адресу Смоленская область, г. Смоленск, шоссе Краснинское, д. 29 Кадастровый № 67:27:002 08 02:0105 Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/085/2008-132 от 22.05.2008	8 282	000001045	11 857 000,00 -к

ЛОТ № 3

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инвентарный номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	встроенное помещение общественного назначения, назначение\б нежилое, общая площадь 232,7 кв.м., цокольный этаж, подвал, номера на поэтажном плане помещения № 1-9, 11-14, 21-28, расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Оршанская, д.18 условный № 67-67-01/073/2007-698 Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/167/2007-088 от 14.11.2007	232,7	000000859	7 004 000,00 -р



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

ЛОТ № 4

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инвентарный номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 138,3 кв.м., этаж цокольный, расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Оршанская, д.17, расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Оршанская, д.17 условный № 67-67-01/075/2007-638 Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/167/2007-089 от 14.11.2007	138,3	0000001027	4 249 000,00 -р

ЛОТ № 5

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инвентарный номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Земельный участок (с/х назначения для с/х производства) 611 000 м2, (Смоленский р-н, с.п. Катинское, западнее д.Вонлярово на 1200 м), Кадастровый № 67:18:0040101:148 Запись регистрации свидетельства о праве собственности сделана под № 67-67-01/004/2010-020 от 10.02. 2010	611 000	000001234	4 888 000,00-р

Начальная цена продажи Имущества:

- Лота № 1 составляет 41 711 000 (сорок один миллион семьсот одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 2 составляет 22 455 000 (двадцать два миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 3 составляет 7 004 000 (семь миллионов четыре тысячи) рублей 00 копеек;
- Лота № 4 составляет 4 249 000 (четыре миллиона двести сорок девять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 5 составляет 4 888 000 (четыре миллиона восемьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек;

1.3. В соответствии с п. 3 ст. 24, 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 ООО «Смоленская Строительная Компания» - в г. Смоленск (Смоленской области) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.1.2. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами которой будет проведена процедура торгов.



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

- 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.

2.2. 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.
- 2.2.4. Определять «шаг торгов».

2.3. Права и обязанности Должника:

- 2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.1. Возмещает расходы Организатору торгов, связанные с исполнением поручения по организации и проведению торгов по публикации информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения ООО «Смоленская Строительная Компания» - в г. Смоленск (Смоленской области) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Вознаграждение Организатора торгов за проведение всех этапов торгов составляет 150 000 (сто пятьдесят 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 включает налоги и обязательные сборы. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается.

3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается за счет средств Должника на основании выставленных счетов и подписанных актов сдачи-приемки выполненных этапов работ.

3.4. Возмещение расходов Организатору торгов осуществляется на основании выставленных им счетов.

3.5. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременной выплаты вознаграждения Организатору торгов, вознаграждение оплачивается в первую 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».



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

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.

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.

5. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «Группа Компаний «Кварта» ОГРН 5087746208512 ИНН 7703676701/КПП 770701001 Адрес: 127473, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 16, строение 1 Расчетный счет 40702810600000002031 в АКБ "СЛАВИЯ" (АО), к/с 30101810345250000318 в Отделении 3 Москва БИК 044525318 Генеральный директор ООО «Группа Компаний «Кварта» М.П. _____ / Балакин М.А. /	ООО «Смоленская Строительная Компания» ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983 КПП 673101001 Адрес: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44 Расчетный счет _____ к/с _____, БИК _____ Конкурсный управляющий ООО «Смоленская Строительная Компания» М.П. _____ / Ноготков К.О. /

М.А. Балакин

К.О. Ноготков