

ДОГОВОР №Т24-07/2017  
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«24» июля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сватстрой» (ОГРН 1027739910120, ИНН 7709215640, адрес: 115201, г. Москва, 1-й Варшавский пр-д., д. 1А, стр. 9, далее по тексту – ООО «Сватстрой») в лице конкурсного управляющего Рыжанкова Александра Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 28.07.2017 по делу № А40-218496/15-174-302, 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:

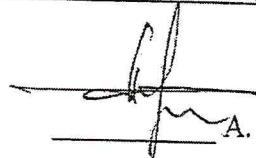
**1. Предмет договора**

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества ООО «Сватстрой» (ОГРН 1027739910120, ИНН 7709215640, адрес: 115201, г. Москва, 1-й Варшавский пр-д., д. 1А, стр. 9) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ № 495 от 23.07.2015, 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 12 июля 2017 г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Сватстрой» (далее по тексту «Положение»), утвержденным Протоколом комитета кредиторов ООО «Сватстрой» от 12 июля 2017 г.

1.2. Предметом торгов является следующее имущество, принадлежащее ООО «Сватстрой», представленное правами требования (дебиторской задолженностью) (далее по тексту – «Имущество»):

| № Лота | № п/п | Наименование дебитора                   | ИНН        | Сумма долга по балансу, руб. | Начальная стоимость |
|--------|-------|-----------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------|
| 1      | 1     | ЗАО Бауберг Групп                       | 7731437159 | 12 174 293,41                | 52 278 005,01       |
|        | 2     | ООО НПО Санпроектмонтаж                 | 7717130084 | 711 277,04                   |                     |
|        | 3     | ООО Арт-Строй                           | 6229066281 | 200 000,00                   |                     |
|        | 4     | ОАО МЕДИЦИНА                            | 7729058330 | 160 387,09                   |                     |
|        | 5     | ООО ЕКА-Процессинг                      | 7704211353 | 148 558,23                   |                     |
|        | 6     | ООО СКБ "АЛМАЗ-Столица                  | 7710576514 | 70 000,00                    |                     |
|        | 7     | ООО ДМ-Сервис                           | 7715996914 | 44 660,00                    |                     |
|        | 8     | ООО Макси Сервис                        | 7726719038 | 43 800,00                    |                     |
|        | 9     | ООО Диамант-Сервис                      | 7735591592 | 37 350,00                    |                     |
|        | 10    | ООО Территория                          | 7721282442 | 37 200,00                    |                     |
|        | 11    | ООО АктивСтройКомплект                  | 5040083027 | 14 177,00                    |                     |
|        | 12    | ООО ЛКМ-Элит                            | 7704814256 | 3 100,00                     |                     |
|        | 13    | АО Ведис-Строительный Контроль          | 7706740867 | 9 841 171,81                 |                     |
|        | 14    | ООО Автоконцепт Ко                      | 7716525682 | 9 035 374,61                 |                     |
|        | 15    | ООО Доминус                             | 7703641191 | 7 050 805,49                 |                     |
|        | 16    | ООО Эриа                                | 7709911800 | 2 266 834,62                 |                     |
| 2      | 17    | ООО ВЭК юнион                           | 7709247480 | 10 439 015,71                | 23 653 920,43       |
|        | 18    | ООО Центр электромонтажных работ "РЕАЛ" | 7703241997 | 20 144 753,96                |                     |
|        | 19    | ООО Фирма "Екатеринодарстройторг"       | 2309069467 | 3 330 342,00                 |                     |
| 3      | 20    | ООО Группа Компаний АЛТ в г. Сочи       | 7714310522 | 178 824,47                   | 3 587 134,58        |
|        | 21    | ООО ВЭК юнион                           | 7709247480 | 2 055 399,53                 |                     |

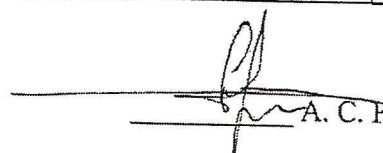
 М.А. Горбачев

 А. С. Рыжанков



| №<br>Лота | №<br>п/п | Наименование дебитора                          | ИНН          | Сумма долга по<br>балансу, руб. | Начальная<br>стоимость |
|-----------|----------|------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|------------------------|
|           | 22       | Федеральный центр (ФГУ ФЦИС)                   | 7708071932   | 600 000,00                      |                        |
|           | 23       | ООО МОРСТРОЙМАШ                                | 7725743126   | 440 000,00                      |                        |
|           | 24       | ООО М-Кран                                     | 7701779684   | 260 000,00                      |                        |
|           | 25       | ООО ГарантСтрой 2003                           | 5032095639   | 218 500,00                      |                        |
|           | 26       | ООО Добротные окна                             | 2319048346   | 7 000,00                        |                        |
|           | 27       | ООО ПРАНА                                      | 7743561619   | 6 235,05                        |                        |
| 4         | 28       | ООО ГК Термоинжиниринг                         | 7736553198   | 74 123 930,54                   | 399 489 892,71         |
|           | 29       | ООО Климатстрой                                | 7717591092   | 7 000 000,00                    |                        |
|           | 30       | ООО Ревякинский металлопрокатный завод         | 7136009356   | 1 617 917,00                    |                        |
|           | 31       | ООО Авантаж                                    | 7705946150   | 758 818,60                      |                        |
|           | 32       | ООО Алютерра СК                                | 7716600393   | 255 481 037,72                  |                        |
|           | 33       | ООО Климатические системы                      | 2315056018   | 60 508 188,85                   |                        |
| 5         | 34       | ООО Дазрон                                     | 7720212805   | 3 090 490,92                    | 29 125 327,18          |
|           | 35       | ООО СТРОЙСЕРВИС                                | 7702839093   | 964 111,70                      |                        |
|           | 36       | ООО РУСФАСАД                                   | 2320139573   | 538 976,65                      |                        |
|           | 37       | ООО ФАРТ                                       | 7705493485   | 14 800,00                       |                        |
|           | 38       | АО ЛАКИСТРОЙ-монолит                           | 7703004266   | 1 921 042,86                    |                        |
|           | 39       | ООО СК Топ Глас                                | 7728703700   | 17 595 905,05                   |                        |
| 6         | 40       | ООО СК Пляда                                   | 6164212125   | 5 000 000,00                    | 4 046 055,45           |
|           | 41       | ООО Группа Компаний АЛТ                        | 7714780461   | 2 119 762,99                    |                        |
|           | 42       | ООО АвтоПрогресс                               | 7719653523   | 68 023,80                       |                        |
|           | 43       | ЗАО Крамо Рус                                  | 5047088698   | 30 803,62                       |                        |
|           | 44       | ООО Техноплаза-Юг                              | 2312137100   | 29 485,00                       |                        |
|           | 45       | ООО Импульс Технопарк                          | 7715844220   | 1 797 980,04                    |                        |
| 7         | 46       | ООО Эверест-Холдинг                            | 2317039018   | 716 900,00                      | 88 656 377,49          |
|           | 47       | ООО АНП консалтинг                             | 7725712456   | 400 000,00                      |                        |
|           | 48       | ООО Веркштоф                                   | 7717607955   | 390 976,00                      |                        |
|           | 49       | ООО Эксперт 24                                 | 7703788148   | 371 750,00                      |                        |
|           | 50       | НАО Компания ИФ-СЕРВИС                         | 7720204113   | 207 216,58                      |                        |
|           | 51       | ООО Трансеруд                                  | 7733557194   | 189 600,00                      |                        |
|           | 52       | ООО Трейдстар                                  | 7713657722   | 162 390,00                      |                        |
|           | 53       | ИП Антонов А.В.                                | 232009058620 | 144 000,00                      |                        |
|           | 54       | ООО СТРОЙДЕТАЛЬ                                | 5030044195   | 79 019,56                       |                        |
|           | 55       | ООО ДорМостПоставка                            | 7723710365   | 73 006,00                       |                        |
|           | 56       | ООО ПФАЙФЕР Канаты и Подъемные Технологии      | 7720554044   | 70 300,00                       |                        |
|           | 57       | ЗАО Фирма "Сан"                                | 7729133731   | 70 000,00                       |                        |
|           | 58       | ООО ТЕХНОСТРОЙИНВЕСТ                           | 7743758365   | 52 461,39                       |                        |
|           | 59       | ООО Завод сухих строительных смесей "Богатырь" | 7017240162   | 46 540,00                       |                        |
|           | 60       | ООО Альтернатива                               | 2320192714   | 36 399,96                       |                        |
|           | 61       | ООО Веста-Юг                                   | 2632095480   | 35 520,00                       |                        |
|           | 62       | ООО САМ                                        | 7725234182   | 33 128,69                       |                        |
|           | 63       | ООО РЕСТОБАР                                   | 7721551448   | 32 236,00                       |                        |
|           | 64       | ООО Транс стартер драйв                        | 7716592103   | 26 000,00                       |                        |
|           | 65       | ООО Компьютер Мастер                           | 7701702924   | 23 990,00                       |                        |
|           | 66       | ООО Альфатех-Юг                                | 2311123778   | 22 171,07                       |                        |
|           | 67       | ООО АКТИВМОНТАЖ                                | 7729404220   | 20 730,35                       |                        |
|           | 68       | ООО Сочи Транс Ойл                             | 2320109804   | 12 000,00                       |                        |

 М.А. Горбачев

 А. С. Рыжанков

| № Лота | № п/п | Наименование дебитора          | ИНН          | Сумма долга по балансу, руб. | Начальная стоимость |
|--------|-------|--------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------|
|        | 69    | ООО НПФ ЭкоТех-XXI             | 7714604699   | 6 636,32                     |                     |
|        | 70    | ООО Транссервис-маркет         | 2320102460   | 6 186,00                     |                     |
|        | 71    | ООО СтройОпт                   | 2317043945   | 5 136,00                     |                     |
|        | 72    | ООО НТ-Электро                 | 5001068970   | 4 526,95                     |                     |
|        | 73    | ИП Авакян А.С.                 | 231900154987 | 4 260,00                     |                     |
|        | 74    | ООО РРК Сервис                 | 7721517091   | 4 170,00                     |                     |
|        | 75    | ООО Эм Си Эн                   | 7727508671   | 4 155,00                     |                     |
|        | 76    | ООО МКМ-Столица                | 7705864468   | 3 500,00                     |                     |
|        | 77    | ООО АВТОВАЛ-Моторс             | 7713708751   | 2 284,00                     |                     |
|        | 78    | ООО ГорСталь                   | 7701720240   | 1 038,97                     |                     |
|        | 79    | ФГУП "Пансионат" Автомобилист" | 2319011635   | 50 976,00                    |                     |
|        | 80    | ООО СК Топ Глас                | 7728703700   | 84 742 703,68                |                     |
|        | 81    | ООО ГлавСтрой                  | 7814423181   | 339 687,36                   |                     |
|        | 82    | ООО ЖК-ПОДРЯД                  | 7710609953   | 264 781,61                   |                     |

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.

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.

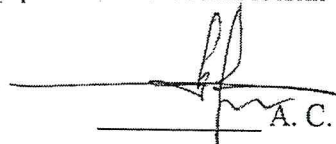
2.1.8. Утверждает протокол об итогах торгов.

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

 М.А. Горбачев

 А. С. Рыжанков



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.

2.2.4. 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.

2.3.2. Возмещает расходы Организатору торгов, связанные с исполнением поручения по организации и проведению торгов по публикации информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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 за проведение всех этапов торгов составляет 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей (первые торги – 90 000 (девяносто тысяч) рублей; повторные торги – 90 000 (девяносто тысяч) рублей; торги в форме публичного предложения – 90 000 (девяносто 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.

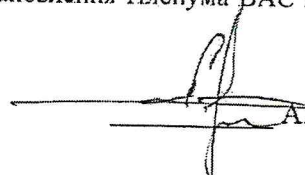
3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

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

 М.А. Горбачев

 А.С. Рыжанков



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.

#### 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.

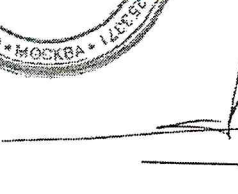
5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон

| Организатор торгов                                                                                                                                                                                                                                                                                | Должник                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ООО «ГК «Кварта»<br><br>ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701<br>Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский<br>переулок, д. 19, оф. 304<br><br>Расчетный счет № 40702810600000002031<br>в АКБ "СЛАВИЯ" (АО),<br>к/с 30101810345250000318, БИК 044525318<br><br>Генеральный директор<br>ООО «ГК «Кварта» | ООО «Сватстрой»<br><br>ОГРН 1027739910120, ИНН 7709215640, адрес:<br>115201, г. Москва, 1-й Варшавский пр-д., д. 1А,<br>стр. 9<br>р/с 40702810300190001974 в ПАО «Московский<br>Индустриальный банк» г.Москва, БИК<br>044525600, к/с 30101810300000000600<br><br>Конкурсный управляющий<br>ООО «Сватстрой» |
| <br>/Горбачев М.А./                                                                                                                                                                                            | <br>/Рыжанков А. С./                                                                                                                                                                                                   |



 М.А. Горбачев

 А. С. Рыжанков