

ДОГОВОР №Т18-04/2018
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«18» апреля 2018 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, ул. Бакунинская, д. 69, стр. 1, комн. 32, 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:

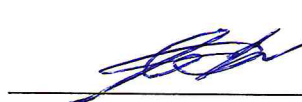
1. Предмет договора

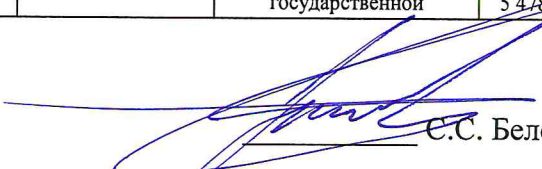
1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества ООО «СОЛЬВЕНТ» (ОГРН 1037724043642, ИНН 7724282151, юр. адрес: 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Бассейная д. 2/12, помещение 6) в соответствии с порядком и процедурой, установленными 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 12 апреля 2018 г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «СОЛЬВЕНТ» (далее по тексту «Положение»), утвержденного Протоколом № 7 собрания кредиторов ООО «СОЛЬВЕНТ» от 12.04.2018 г.

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

Лот №1 (Недвижимое имущество)

	Наименование и характеристики имущества	Кадастровый номер	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Начальная цена продажи
1.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Площадь: 11 050 кв. м. Адрес: обл. Тверская, р-н Ржевский, с/п "Чертолино", вблизи д.Карпово	69:27:0000026:274	Не зарегистрировано	3 919 000,00
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Площадь: 11 328 кв. м. Адрес: обл. Тверская, р-н Ржевский, с/п "Чертолино", вблизи д.Карпово	69:27:0000026:276	Не зарегистрировано	4 009 000,00
3.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 24518 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:477	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	4 002 563,50
4.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 35693 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Вазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:469	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	5 826 882,25
5.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 28274 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:476	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	4 615 730,50
6.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 16789 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:475	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	2 740 804,25
7.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 33557 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д	69:09:0000024:478	Ипотека. Номер государственной	5 478 180,25

 М.А. Горбачев

 С.С. Белов

	Фомино Городище		регистрации: 69-69-01/035/2012-159	
8.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 182561 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:472	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	29 803 083,25
9.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 23475 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:471	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	3 832 293,75
10.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 107994 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:470	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	17 630 020,50
11.	Земельный участок для жилищного строительства. Площадь: 16004 кв. м. Адрес: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Зазузское, д Фомино Городище	69:09:0000024:474	Ипотека. Номер государственной регистрации: 69-69-01/035/2012-159	2 612 653,00
12.	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для многоэтажной застройки. Площадь: 21 741 кв. м. Адрес: Тверская обл, г Тверь, ул Левитана, д 46	69:40:0200180:137	Не зарегистрировано	120 811 475,85
ИТОГО:				205 281 687,10

Лот №2 (Финансовые вложения)

	Наименование и характеристики имущества	Номинальная стоимость (Стоимость согласно данных в ЕГРЮЛ) (руб., коп.)
1.	Доля в уставном капитале ООО Редакции теле-радио-программы «ТВ-ПИЛОТ» ИНН/КПП 6905044090/695001001 Размер доли (в процентах) – 25%	100 000,00
2.	Доля в уставном капитале ООО Рекламно-информационное агентство «ТВ-ПИЛОТ» ИНН/КПП 6901092079/695001001 Размер доли (в процентах) – 25%	2 500,00
ИТОГО:		102 500,00

Лот №3 (Дебиторская задолженность)

	Наименование дебитора/Основание возникновения дебиторской задолженности	Сумма по балансу, руб. коп.
1.	ООО "Австралийская косметика" ИНН 7722519359 по договору Договор субаренды пом. №САР 1-1/08 (Клотрем - присоединение)	926 499,75
2.	ООО "АгроУниверсал" ИНН 6950163276 по договору договор аренды ЗУ от 02.04.2013г.	49 737,79
3.	ООО "АлюТерра" ИНН 7714653960 Решение Арбитражного суда по делу № А40-237007/16-162-2184 от 13 февраля 2017 г.	5 804 955,62
4.	ООО "Агрофирма АРФЕДО" ИНН 6920001214 по договору договор аренды ЗУ от 15.04.2012	59 474,57
5.	ООО "БК" ИНН 6950065504 по договору Договор №15-69 от 26.09.2012 (Приозерье)	3 500,00
6.	ООО "Грин Фьюлз" ИНН 7731420028 по договору Договор аренды ЗУ от 20.07.2012г.	185 308,13
7.	ООО "Золотая Звезда" ИНН 7731516957 по договору Договор аренды ЗУ от 01.01.2011г.	8 035,78
8.	ИП Барков Сергей Анатольевич ИНН 7736017052 по договору аренды земельных участков от 02.04.2013 г.	60 270,00
9.	ИП Иванов Алексей Викторович ИНН 690101132871 по договору Договор купли-продажи б/н от 01.08.12г.	65 000,00
10.	ИП Кулигин Виктор Александрович по договору Договор б/н от 20.05.13 (Приозерье)	375 000,00
11.	ООО "Леовит" ИНН 7707788519 Договор купли-продажи акций от 01.10.13 (Приозерье)	10 000,00
12.	ООО "Лесной берег" ИНН 6911029358 по договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Лесной берег» управляющему от 7 апреля 2012 г.	67 166,67
13.	Несанелис Елена Владимировна по договору Договор купли-продажи ЗУ №29.05.2014 (Приозерье)	2 779 594,00

М.А. Горбачев

Е.С. Белов

14.	ОАО "Новгородоблэнерго" ИНН 5321102236 по договору Договор цессии (согл.о новации от 11.01.2012г) Приозерье	75 511 282,15
15.	ОАО "Новгородоблэнерго" ИНН 5321102236 по договору Договор цессии (согл.о новации от 11.01.2012г) Приозерье	79 901 246,45
16.	ООО "СаначиноАгро-Тверь" ИНН 6950163269 по договору Договор аренды ЗУ от 01.01.2015	46 545,44
17.	ООО "Сеть Агромаркетов" ИНН 7724282151 Оплата по счету № MCS-005879 от 21.04.2016г.	7 480,00
18.	ООО "Таркус" ИНН 7713048760 Договор займа №ДЗ-23/10-2014 от 23.10.14	200 000,00
19.	ООО "Таркус" ИНН 7713048760 Договор займа №ДЗ-23/10-2014 от 23.10.14	968,00
20.	ООО "Таркус" ИНН 7713048760 Договор займа №ДЗ-23/10-2014 от 23.10.14	38 831,48
21.	ООО "Технострой" ИНН 6952039740 по договору Договор купли-продажи ЗУ от 26.05.14 (Приозерье)	33 989 988.90
22.	ООО "Тремп Систематикс" ИНН 7713296530 Договор займа №ДЗ-17/07-12 от 17.07(Клобэк)	2 842 625,89
ИТОГО:		202 933 510,62

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.

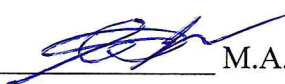
2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.

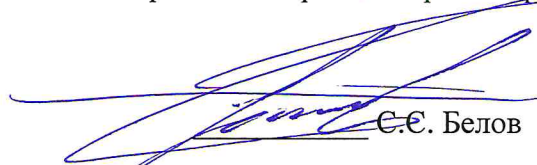
2.1.8. Утверждает протокол об итогах торгов.

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. 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

 М.А. Горбачев

 С.С. Белов

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.

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 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 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.

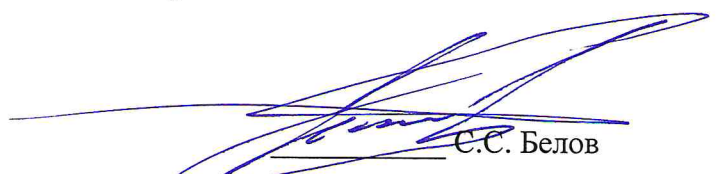
3.4. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов возмещаются Должником за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

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

 М.А. Горбачев

 С.С. Белов

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 относится: 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 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр. 1, пом. I, ком. 32 Расчетный счет в валюте РФ № 40702810602680002614 в АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН 7728168971 ОГРН 1027700067328 БИК 044525593 Корр. счет: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО 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