

ДОГОВОР №Т21-12/2016
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«21» декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства» (ОГРН 1047200653202, ИНН 7204086792, юр. адрес: 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 47) в лице конкурсного управляющего **Огаркова Олега Александровича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-157630/16 от 27.10.2016 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) 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 «Дирекция капитального строительства» (ОГРН 1047200653202, ИНН 7204086792, юр. адрес: 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 47) 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 ООО «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (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 (4912) 27-47-06, 27-47-09, 27-50-45), Положением от 21 декабря 2016 г. о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Дирекция капитального строительства» (далее по тексту «Положение»), утвержденного Протоколом № 1/ДКС/КУ собрания кредиторов ООО «Дирекция капитального строительства» от 21.12.2016 г.

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

Лот № 1

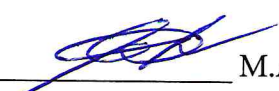
№	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Рыночная стоимость без НДС, руб.
1.	Земельный участок площадью 3 706 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилого комплекса, кадастровый номер №72:17:1313001:508, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, право собственности подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок, бланк 72 НЛ 796530, выдано «20» мая 2010 г.	17 188 428,00

Лот № 2

№	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Рыночная стоимость без НДС, руб.
1.	Земельный участок площадью 621 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилого комплекса, кадастровый номер №72:17:1313001:511, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, право собственности подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок, бланк 72 НЛ 796528, выдано «20» мая 2010 г.	2 880 198,00

Лот № 3

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА В ВИДЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЙ				
№ п/п	Наименование дебитора (ИНН)	Адрес места нахождения	Размер дебиторской задолженности, основание возникновения задолженности	Начальная продажная стоимость, без НДС, руб
1.	ЗАО «МДС-ГРУПП» ИНН 7714719805	117312, РФ, г. Москва, ул. Вавилова, д.17, помещение Б2	628 458,00 руб. Договор уступки права требования №02/14 от 19.03.2014 года	628 458,00
2.	ЗАО «Аэродромдорстрой» ИНН 7203194509	127083, РФ, г. Москва, ул. Мишина, д.46	10 970 203,75 руб. Договоры перевода долга № 28 от 20.05.2014 года и № 29 от	10 970 203,75

 М.А. Горбачев

 О. А. Огарков

			23.05.014 года (размер права требования подтвержден Определением арбитражного суда г. Москвы от 06.12.2016 года по делу № А40-21729/15)	
3.	Гражданин РФ Солодовников Сергей Иванович	г. Москва, ул. Маршала Соколовского, д. 5, кв. 222	426 875 981,49 руб. Договор уступки права требования №6/У-2016 от 01.04.16 года; Договор уступки права требования от 01.02.2016 года	426 875 981,49
4.	ЗАО «ИнвестКапитал» ИНН 7710900753	127287, г. Москва, ул. Петровско-Разумовский проезд, д. 28, комната № 4	116 665 756,18 руб. Договор уступки права требования № 5/У-2016 от 01.04.2016 года	116 665 756,18
ИТОГО ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ЛОТА № 3				555 140 399,42

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.

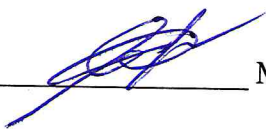
2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.

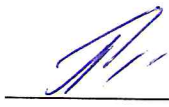
2.1.8. Утверждает протокол об итогах торгов.

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 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.

 М.А. Горбачев

 О. А. Огарков

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 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.

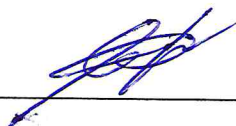
3.4. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов возмещаются Должником за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней со дня утверждения отчета в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

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 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.



М.А. Горбачев



О. А. Огарков

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.

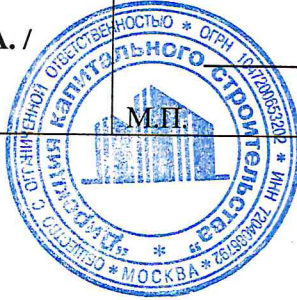
5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

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 «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. /	ООО «Дирекция капитального строительства» ОГРН 1047200653202, ИНН 7204086792, юр. адрес: 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 47 Расчетный счет № 40702810800090072801 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/с 30101810400000000555 Конкурсный управляющий ООО «Дирекция капитального строительства» _____/ Огарков О. А. /



_____/ М.А. Горбачев

_____/ О. А. Огарков