

ДОГОВОР №Т02-03/2020  
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«02» марта 2020 г.

Закрытое акционерное общество «СОЮЗ» (ОГРН: 1027739046829, ИНН: 7703087086, юридический адрес: 123242, город Москва, улица Зоологическая, 24, стр. 1, далее по тексту – «Должник», ЗАО «СОЮЗ»), в лице конкурсного управляющего Огаркова Олега Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 07.02.2019 по делу № А40-249935/15-44-462 Б, именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

ООО «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1, комната 6, этаж 6) 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 электронные торги по продаже имущества ЗАО «СОЮЗ» (ОГРН: 1027739046829, ИНН: 7703087086, юридический адрес: 123242, город Москва, улица Зоологическая, 24, стр. 1) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ Минэкономразвития 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: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35, сайт в сети Интернет <http://торговая-площадка-вэтр.рф>, телефон/факс: +7 (800) 777-89-17), Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ЗАО «СОЮЗ» утвержденного Протоколом №5/СЗ/КУ собрания кредиторов от «02» марта 2020 г.

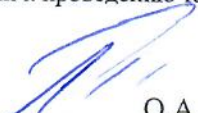
1.2. Предметом торгов является движимое, недвижимое имущество, (далее по тексту – «Имущество»), принадлежащее ЗАО «СОЮЗ» на праве собственности:

| № п/п | Наименование, краткая характеристика объекта                                                                                    | Начальная цена продажи, руб. |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1     | Нежилое здание, общей площадью 1 229,4 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0004014:1037                                          | 107 522 160,00               |
| 2     | Право аренды земельного участка, общей площадью 1 200,0 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0004014:21                           | 31 654 418,00                |
| 3     | Нежилое здание (гараж №1), общей площадью 14,6 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004014:21 | 138 780,00                   |
| 4     | Нежилое здание (гараж №2), общей площадью 14,9 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004014:21 | 137 113,00                   |
| 5     | Нежилое здание (гараж №3), общей площадью 14,7 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004014:21 | 136 210,00                   |
| 6     | Нежилое здание (гараж №4), общей площадью 14,8 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004014:21 | 136 210,00                   |
| 7     | Нежилое здание (гараж №5), общей площадью 49,0 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0004014:21 | 822 609,00                   |
| 8     | МФУ TASKalfa 420i A3 копир принтер сканер Б/У, 00-000278                                                                        | 9 000,00                     |
| 9     | Мягкая мебель АРАМИС (Диван+кресло) - приемная, 00-000086                                                                       | 7 583,70                     |
| 10    | Сейф Diplomat MO110E, 00-000085                                                                                                 | 4 389,03                     |
| 11    | Сейф ДИПЛОМАТ 070 E, 00-000212                                                                                                  | 2 983,75                     |
| 12    | Факс Panasonic, 00-000037                                                                                                       | 302,40                       |
| 13    | Багетная рама, 00-000347                                                                                                        | 2 093,56                     |
| 14    | Кондиционер Mitsubishi MSH-12RV/MUH-12RV, 00-000082                                                                             | 5 921,30                     |
| 15    | Столик медицинский сервировочный, 00-000076                                                                                     | 2 237,70                     |
| 16    | Столик письменный однотумбовый медицинский, 00-000077                                                                           | 1 662,87                     |
| 17    | Столик письменный однотумбовый медицинский, 00-000078                                                                           | 1 662,87                     |
| 18    | Холодильник Sharp, 00-000075                                                                                                    | 3 721,50                     |
| 19    | Шлагбаум, 00-000263                                                                                                             | 7 398,43                     |
| 20    | Турникет, 00-000088                                                                                                             | 33 416,70                    |
|       |                                                                                                                                 | <b>140 629 873,81</b>        |

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.

  
М.А. Горбачев

  
О.А. Огарков



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 Предложением.
- 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. 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. В течение 10 рабочих дней со дня получения счетов оплатить Организатору торгов вознаграждение за проведение торгов в порядке и на условиях Договора.

## **3. Цены, порядок и сроки расчетов**

3.1. Размер услуг Организатора торгов на всех стадиях проведения торгов в совокупности не должен превышать 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, а именно: (двое торгов – в форме аукциона; одни торги – посредством публичного предложения) 1-ые торги – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, повторные торги – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, торги в форме публичного предложения – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, 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 торговой площадки и другие расходы, связанные с данными торгами) оплачиваются за счет имущества 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 выставления счета на оплату за оказание услуг по проведению торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

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 выставления счета на компенсацию фактически понесенных расходов в соответствии с условиями настоящего Договора.

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.

 М.А. Горбачев

 О.А. Огарков



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.

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, оценки 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ООО «ГК «Кварта»</p> <p>ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701</p> <p>Адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1, комната 6, этаж 6</p> <p>Почтовый адрес: 105066, г. Москва, а/я 91, ООО «ГК «Кварта»</p> <p>Расчетный счет №40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва, БИК 044525787, к/с: 30101810100000000787</p> <p>Генеральный директор<br/>ООО «ГК «Кварта»</p> | <p>Закрытое акционерное общество «СОЮЗ»</p> <p>ОГРН: 1027739046829, ИНН: 7703087086, юридический адрес: 123242, город Москва, улица Зоологическая, 24, стр. 1</p> <p>р/с 40702810100000001314<br/>ПАО АКБ «Связь-Банк»<br/>к/с: 30101810900000000848 в ГУ Банка России по ЦФО<br/>БИК: 044525848</p> <p>Конкурсный управляющий<br/>ЗАО «СОЮЗ»</p> |

/ Горбачев М.А. /

/ Огарков О.А. /

М.П.

М.П.

М.А. Горбачев

О.А. Огарков