

**ДОГОВОР №Т25-09/2019**  
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«25» сентября 2019 г.

**Лой Сергей Николаевич** (ИНН 500102986065, 125130, г. Москва, а/я 45), являющийся финансовым управляющим **Рыженкова Владимира Евгеньевича** (27.09.1975 г.р., место рождения г. Москва, место жительства 119618, г. Москва., ул. Главмосстроя, д.1, корп.2, кв.18, ИНН 773200093844, далее по тексту - «Должник», Рыженков Владимир Евгеньевич) в соответствии с Решением Арбитражного суда г.Москвы от 19.03.2019 г. по делу А40-230162/2017-184-302 и именуемый в дальнейшем «Управляющий», 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, ком. 32) в лице Генерального директора **Горбачева Максима Александровича**, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор с нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Управляющий поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества Рыженкова Владимира Евгеньевича 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-вэп.рф>, телефон/факс: +7 (800) 777-89-17), Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Рыженкову Владимиру Евгеньевичу (далее по тексту «Положение»), утвержденного Арбитражным судом города Москвы.

1.2. Предметом торгов является земельный участок с жилым домом, принадлежащий Рыженкову Владимиру Евгеньевичу на праве собственности, не являющееся предметом залога (далее по тексту - «Имущество»):

| №                                     | Описание объекта лота                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Начальная цена продаж<br>руб. |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                       | Земельный участок с кадастровым номером: 50:21:0100208:37; площадью кв. м., расположенный по адресу (местоположение): г. Москва, п. Внуковское, пос. ДСК "Мичуринец", ул. Энгельса д.14Б,<br>Здание – жилой дом: 77:17:0100212:307; площадью: 150,5 кв. м.; расположен по адресу (местоположение): г. Москва, п. Внуковское, пос. ДСК "Мичуринское", ул. Энгельса, д.14Б. | 12 000 000,00                 |
| <b>Итого:</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12 000 000,00                 |
| <b>Итого общая стоимость Лота № 1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>12 000 000,00</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 Управляющему 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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

 М.А. Горбачев

 С. Н. Лой



2.1.3. Анализирует и проверяет полноту поступающих от претендентов на участие в торгах документов информации.

2.1.4. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами.

2.1.5. Уведомляет финансового 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.

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 Управляющего 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 Управляющего:

2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.

2.3.2. Возмещает за счет средств Должника 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 за счет средств Должника 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 должно превышать 30 000 (тридцать 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 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 Управляющим за счет средств Должника 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 Управляющим расходов Организатора торгов,

 М.А. Горбачев

 С. Н. Лой



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

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Управляющий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ООО «ГК «Кварта»</b><br>ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, КПП 7701<br>Юридический адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунина<br>д. 69, стр.1, ком. 32<br>Почтовый адрес: 105066, г. Москва, а/я 91, ООО<br>«ГК»Кварта»<br>р/с 40702810300770003150<br>в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва,<br>БИК 044525787,<br>к/с: 30101810100000000787<br><br>Генеральный директор<br>ООО «ГК «Кварта»<br><br>/ Горбачев М.А. / | <b>Лой Сергей Николаевич</b><br>ИНН 500102986065,<br>125130, г. Москва, а/я 45<br>р/с 40817810106300014535<br>в ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва,<br>БИК 044525593,<br>к/с: 30101810200000000593<br><br>Финансовый управляющий<br>Рыженкова В.Е.<br><br>/Лой С. Н./ |



М.А. Горбачев

С. Н. Лой