

ДОГОВОР №Т29-04/2019
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«29» апреля 2019 г.

ООО «ТДН» (ОГРН 1037710031446, ИНН 7710464916, юр. адрес: 109012, г. Москва, ул. Никольская, 25; конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-122736/17-73-105 «Б» от 16.11.2018 г.), в лице конкурсного управляющего **Огаркова Олега Александровича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-122736/17-73-105 «Б» от 16.11.2018 г., 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 торги по продаже имущества ООО «ТДН» 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), Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «ТДН» (далее по тексту «Положение»), утвержденных собранием кредиторов ООО «ТДН» 29.04.2019 г.

1.2. Предметом торгов является имущество, принадлежащее ООО «Бизнес-центр на Семеновской» на праве собственности, поименованное в приложении № 1 к настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), и включенное в один лот.

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.

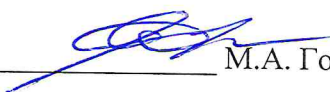
2.1.6. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами и возвращает их в случаях, установленных Положением.

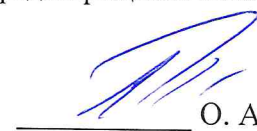
2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.

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

 М.А. Горбачев

 О. А. Огарков

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 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 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 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 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».

 М.А. Горбачев

 О. А. Огарков

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» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1, комната 6, этаж 6 Расчетный счет № 40702810602680002614 в АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525593, корр. счет: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. / 	ООО «ТДН» ОГРН 1037710031446, ИНН 7710464916, юр. адрес: 109012, г. Москва, ул. Никольская, 25 р/с 40702810200510000396 в Филиал «Центральный «Банка ВТБ» (ПАО) БИК 044525411 к/с 30101810145250000411 Конкурсный управляющий ООО «ТДН»  / О. А. Огарков/ 

 М.А. Горбачев

 О. А. Огарков

Приложение № 1

к Договору № Т29-04/2019 на организацию и проведение торгов от 29.04.2019 г.

Наименование	Инв. №	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость	Начальная цена на торгах
SMT2200 Источник бесперебойного питания APC напольного типа Smart-UPS 2200 ВА/1980Вт, LCD. 230В (зам	00000м796	50 593,42	40 640,62	40 640,62
Световая панель Сити формат 180см-120см (1)	000000892	46 250,00	25 020,40	25 020,40
Световая панель Сити формат 180см-120см (2)	000000893	46 250,00	25 020,40	25 020,40
Световая панель Сити формат 180см-120см (3)	000000894	46 250,00	25 020,40	25 020,40
Световая панель 304см-63см	000000895	48 100,00	26 021,44	26 021,44
Декоративные экраны на отопит. приборы (30 п.м.)	00000011	189 913,54	0,00	94 956,77
Декоративные пожарные щиты	00000013	156 142,75	0,00	78 071,38
Комплексная система сигнализации	00000016	105 986,54	0,00	52 993,27
Сейф SC 4101	00000023	14 840,88	3 842,70	3 842,70
Телевизионная установка	00000030	241 298,08	0,00	120 649,04
Телефонная станция	00000031	914 122,26	0,00	457 061,13
Теплопровод к зданию ТЦ	00000032	111 507,59	0,00	55 753,80
Комплект кухонной мебели	00000039	73 377,50	0,00	36 688,75
Телефонная линия №55	00000122	14 966,78	0,00	7 483,39
Кресло VIP черн.	00000164	11 366,67	0,00	5 683,34
Сейф Safetronics NT 61 ME	00000304	12 312,50	3 014,12	3 014,12
Система звукового оборудования	00000315	127 700,75	0,00	63 850,38
Сейф NT 61 ME/100	00000472	17 614,41	4 531,30	4 531,30
Главный распределительный щит (ГРЩ)	00000643	93 355,94	0,00	46 677,97
Система пожарной сигнализации	00000644	1 076 764,74	0,00	538 382,37
ИБП PW9120 1000VA	00000715	12 123,51	0,00	6 061,76
Конструкция для крепления баннеров	00000746	105 357,00	0,00	52 678,50
Система охранн.теленаб.на осн.цифр.комп.Trassir1эт	00000787	1 170 068,05	17 705,34	17 705,34
Система охр.теленабл.на осн.цифр.комп.Trassir2-6эт	00000808	712 266,95	0,00	356 133,48
Копир Ricoh Afico 2016/Nashuatec DSm616	00000847	33 387,29	0,00	16 693,65
Система автоматизации эфира видеосервер 5100D	00000856	73 597,46	0,00	36 798,73
Стол письменный L210	00000862	23 368,56	0,00	11 684,28
Греденция L142 (тумба)	00000863	25 543,01	0,00	12 771,50
Круглый стол FL/VE/VI/CA	00000864	37 378,68	0,00	18 689,34
Вывеска на козырьке ц.фасада торговый дом Наутилус	00000866	1 005 700,98	0,00	502 850,49
Система пожарной сигнализации после дооборудования	00000876	1 476 711,00	30 452,96	30 452,96
Тележка с подъемной платформой NOBLELIFT TG 100	00000877	41 101,69	10 764,47	10 764,47
Кондиционер канальный 14 кВт	00000884	221 638,81	36 334,39	36 334,39
Комплексная система сигнализации M1	00000м17	78 821,61	0,00	39 410,81
Модернизация ГРЩ	00000м42	208 187,80	0,00	104 093,90
Сист.охр.теленаб.на	00000м46	111 495,76	0,00	55 747,88

 М.А. Горбачев

 О. А. Огарков

осн.ц.комп.Trassir1эт.М1+4кам.				
Телефонная станция модернизация 1	00000м48	239 224,58	0,00	119 612,29
Сист. охр.теленаб.на осн.Trassir1эт (дооборуд)	00000м787	109 783,90	5 398,98	5 398,98
Воздушная тепловая завеса на главном входе в ТЦ "Наutilus"	000000900	277 302,55	163 654,05	163 654,05
Морской контейнер 40 футов складской, утепленный	00000м795	107 000,00	97 541,44	97 541,44
Кондиционер MDSF-18HRNI-v/NDQF-18HRNI-v (№1)	000000901	107 183,90	66 770,37	66 770,37
Кондиционер MDSF-18HRNI-v/NDQF-18HRNI-v (№2)	000000902	107 183,90	66 770,37	66 770,37
Металлодетектор "Паутина 2" (ширина прохода до 2000мм)	000000901	210 000,00	150 705,84	150 705,84
Холодильная камера	000000888	188 787,93	46 423,45	46 423,45
Кондиционер автономный TM RODA	00000886	139 830,51	25 215,51	25 215,51
Нежилые помещения (Здание торгового центра) площадью 6572,1 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001008:3466, по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.25		337 423 919,66	337 423 919,66	2 144 365 490,12
Право аренды земельного участка до 28.10.2045 площадью 1267 кв.м. (доля – 1249,3 кв. м), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения объектов торговли, кадастровый номер №77:01:0001008:68, по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.25		0,00		222 308 478,84
Товарный знак № 191426		21 000,00	897,12	897,12
Товарный знак № 301498		224 005,75	21 386,74	21 386,74
Товарный знак № 311745		250 827,12	21 386,74	21 386,74
ИТОГО:				2 370 479 966,27

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1, комната 6, этаж 6 Расчетный счет № 40702810602680002614 в АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525593, корр. счет: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  _____/ Горбачев М.А. /	ООО «ТДН» ОГРН 1037710031446, ИНН 7710464916, юр. адрес: 109012, г. Москва, ул. Никольская, 25 р/с 40702810200510000396 в Филиал «Центральный «Банка ВТБ» (ПАО) БИК 044525411 к/с 30101810145250000411 Конкурсный управляющий ООО «ТДН»  _____/ О. А. Огарков /

М.А. Горбачев

О. А. Огарков