

ДОГОВОР №Т19-05/2017-1
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«22» мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Павловскгранит-Жилстрой» (ОГРН 1023601574150 ИНН 3666091327, адрес место нахождения: 394030, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Кольцовская, 46А) в лице конкурсного управляющего **Невраева Михаила Петровича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда Воронежской области по делу № А14-9936/2013 от 19.05.2017 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, 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 в форме аукциона с закрытой формой подачи ценового предложения по продаже имущества ООО «Павловскгранит-Жилстрой» (ОГРН 1023601574150 ИНН 3666091327, адрес место нахождения: 394030, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Кольцовская, 46А) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТинэкономразвития 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) 777-89-17), Предложением о продаже на торгах в ходе конкурсного производства имущества, принадлежащего ООО «Павловскгранит-Жилстрой» (далее по тексту «Предложение»), утвержденного собранием кредиторов ООО «Павловскгранит-Жилстрой» 10.05.2017 г.

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

Лот № 1

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	ГАЗ 330232, Авт. грузовой 2004 г.	115 000,00
2	ГАЗ-3102 Волга	48 000,00
ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:		163 000,00

Лот № 2

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Генератор БЭС 12000Е	65 000,00
2	Детектор универсальный D-tect 100	8 000,00
3	Сервер CAL 2010ш/	10 000,00
4	УК1401-УЗ тестер для бетона	17 000,00
5	Компьютер 1	4 000,00
6	Компьютер 2	4 000,00
7	Блок ФБС	171 000,00
8	Блок ФБС (0,5)	190 000,00
9	Ж/Б Плиты	37 000,00
10	Ж/Б Плиты (Проем)	26 000,00
11	Ж/Б Плиты (Забор)	117 000,00
12	Ж/Б Плиты (Забор) 0,5	67 000,00

 М.А. Горбачев

 М. П. Невраев

13	Ж/Б Плиты (Перекрытия)	139 000,00
14	Фундаментный стакан Ж/Б	1 000,00
	ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:	856 000,00

Лот № 3

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок г. Павловск, ул. Кирова, 72, 3039 кв. м	6 240 000,00
	ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:	6 240 000,00

Лот № 4

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Право аренды земельного участка г. Лиски, пр. Ленина, 51, инв. №0000006	11 840 000,00
2	Объект незавершенного строительства, жилой дом г. Лиски, пр-кт Ленина, д.51	18 890 000,00
	ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:	30 730 000,00

Лот № 5

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Объект незавершенного строительства, жилой дом, г. Россошь, ул. Озерная, 2А (с учетом стоимости аренды земельного участка)	15 700 000,00
	ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:	15 700 000,00

Лот № 6

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	Ул. Пушкинская, 11а (подвал на отм. -9,950) пом XV 71,4 кв. м	797 000,00
2	Ул. Пушкинская, 11а (подвал на отм. -13,250) пом XXV 79,8 кв. м	877 000,00
	ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:	1 674 000,00

Лот № 7

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб.
1	ООО "Дорспецстрой"	1,00
2	ООО "Пегас"	36 000,00
3	Тищенко Галина Викторовна	2 000,00
4	Ф. "Центрально-Черноземный" АКБ "Инвестбанк" (ОАО)	67 000,00
5	ООО "Ажур"	41 000,00
6	ООО "Альфа-Логистик"	1,00
7	ООО "Строительно-торговая компания "Альянс"	27 000,00
8	Дегтярев Андрей Викторович	1,00
9	Дегтярева Маргарита Васильевна	1,00
10	Дегтярева Екатерина Андреевна	1,00
11	Подольская Светлана Ивановна	1,00
12	Машарова Татьяна Евгеньевна	120 000,00
13	Пресняков Александр Ильич	97 000,00
14	Овчарова Светлана Владимировна	1,00
15	Татьянина Ксения Андреевна	1,00
	ИТОГО РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ:	390 008,00



М.А. Горбачев



М. П. Невраев

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 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. 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.

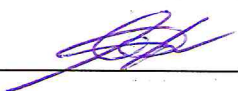
2.2.3. Привлечь для исполнения своих обязательств по настоящему договору иных лиц.

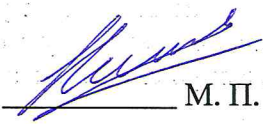
2.2.4. Определять «шаг торгов».

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.

 М.А. Горбачев

 М. П. Невраев

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 должно превышать 300 000 (триста 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 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.

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.

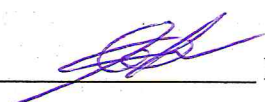
5. Прочие условия

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.

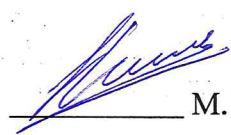
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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.



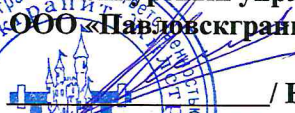
М.А. Горбачев

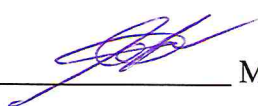


М. П. Невраев

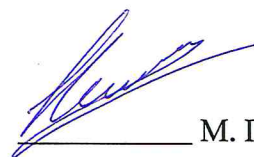
5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф. 304 Расчетный счет № 40702810600000002031 в АКБ "СЛАВИЯ" (АО), к/с 30101810345250000318, БИК 044525318 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. /	ООО «Павловскгранит-Жилстрой» ОГРН 1023601574150, ИНН 3666091327 Адрес: 394030, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 46А Расчетный счет № 40702810600000001344 в ООО «КБ «Жилкредит», БИК 044525325, к/с 30101810545250000325 Конкурсный управляющий ООО «Павловскгранит-Жилстрой»  / Невраев М. П. /



М.А. Горбачев



М. П. Невраев