

ДОГОВОР №Т11-02/2016-1
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«11» февраля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Смоленская Строительная Компания» (ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983) в лице конкурсного управляющего **Ноготкова Кирилла Олеговича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области по делу № А62-4339/2014 от 22 июля 2015 г. (резолютивная часть), именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701) в лице Генерального директора **Балакина 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 по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Смоленская Строительная Компания» (ИНН 6731055983, ОГРН 1066731105891, юр. адрес: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 54 МЭРТ от 15.02.2010г., внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой «СЭЛТИМ», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Смоленская Строительная Компания» (далее по тексту «Положение»), утвержденного Определением арбитражного суда Смоленской области (объявление резолютивной части 13.01.2016 г.) по делу № А62-4339/2014.

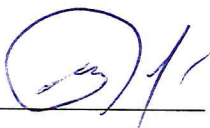
1.2. Предметом Торгов является следующее имущество, принадлежащее ООО «Смоленская Строительная Компания» (далее по тексту – «Имущество»):

ЛОТ № 1

Недвижимое имущество				
№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Трансформаторная подстанция № 670, назначение: нежилое, 1 этаж, общая площадь 51, 2 кв.м, инв. № 14701, лит. А	51,2	-	183 000,00-р
2.	Земельный участок под зданием: Трансформаторная подстанция № 670, назначение: нежилое, 1 этаж, общая площадь 51, 2 кв.м, инв. № 14701, лит. А	142,0	000001106	87 000,00-р

ЛОТ № 2

Недвижимое имущество



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Нежилое помещение №1,6 S=26,8 кв.м. ул.Попова д.117, 01.02.2012 Свидетельство о праве собственности 67-67-01/ 167/2007-066 от 14.11.2007 г.	26,8	0000001400	598 000,00 -р
2.	Нежилое помещение №3,4 S=3,9 кв.м. ул. Попова д.117, 01.02.2012, Свидетельство о праве собственности 67-67-01/167/2007-067 от 14.11.2007 г.	3,9	000001401	87 000,00 -р

ЛОТ № 3

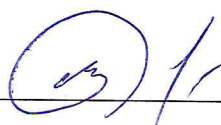
Недвижимое имущество				
№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Квартира в многоквартирном жилом доме, общей площадью 44,8 кв.м., 1 этаж, адрес: Россия, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Оршанская, д.17, кв.2	44,8	-	2 622 000,00 -р

ЛОТ № 4

Недвижимое имущество				
№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Квартира в многоквартирном жилом доме, общей площадью 59,8 кв.м., 10 этаж, адрес: Россия. Смоленская область, г. Смоленск, ул. Николаева, д.83, кв.139	59,8	-	3 171 000,00 -р

ЛОТ № 5

Недвижимое имущество				
----------------------	--	--	--	--



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Помещение диспетчерской (однокомнатная квартира) в многоквартирном жилом доме, назначение нежилое, 1 этаж, общей площадью 37,1 кв.м., адрес: Россия, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Рыленкова, д.46	37,1	-	1 733 000,00 -р

ЛОТ № 6

Недвижимое имущество				
№ п/п	Наименование объекта, адрес	Общая площадь, кв.м.	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Незавершенный строительством жилой дом, степень готовности 4%, площадь застройки 176,9 кв.м (Сафоновский р-н, г.Сафоново, ул.Ленина, в 25 м западнее жилого дома 36) Свидетельство о праве собственности 67-67-08/ 085/2013-240 от 13.06.2013 г.	176,9 (площадь застройки)	-	2 240 000,00 -р

ЛОТ № 7

Движимое имущество				
№ п/п	Наименование, краткая характеристика автотранспортного средства	Год выпуска	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Кран РДК-250-2 67 СУ 2253 (№1011)	05.02.2008	000000129	2 157 000,00 -б

ЛОТ № 8

Движимое имущество				
№ п/п	Наименование, краткая характеристика автотранспортного средства	Год выпуска	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

1.	Контр.-касс.машина "Штрих-Мини-К" зав.№00054376, 27711.86	29.09.2006	000000001	13 000,00 –б
----	--	------------	-----------	--------------

ЛОТ № 9

Движимое имущество				
№ п/п	Наименование, краткая характеристика автотранспортного средства	Год выпуска	Инв. Номер	Продажная стоимость согласно заключению об оценке/балансовой стоимости, руб. округленно до 1 000 руб.
1.	Подстанция КПТО 80/0.38 СТР, № 1499671	06.08.2007	000000656	63 000,00 -р

Начальная цена продажи Имущества:

- Лота № 1 составляет 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 2 составляет 685 000 (шестьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 3 составляет 2 622 000 (два миллиона шестьсот двадцать две тысячи) рублей 00 копеек;
- Лота № 4 составляет 3 171 000 (три миллиона сто семьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек;
- Лота № 5 составляет 1 733 000 (один миллион семьсот тридцать три тысячи) рублей 00 копеек;
- Лота № 6 составляет 2 240 000 (два миллиона двести сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 7 составляет 2 157 000 (два миллиона сто пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 8 составляет 13 000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- Лота № 9 составляет 63 000 (шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек.

1.3. В соответствии с п. 3 ст. 24, 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», в печатном органе по месту нахождения ООО «Смоленская Строительная Компания» - в г. Смоленск (Смоленской области) 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.



М.А. Балакин



К.О. Ноготков

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.

2.2. 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.

2.3.1. Возмещает расходы Организатору торгов, связанные с исполнением поручения по организации и проведению торгов по публикации информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения ООО «Смоленская Строительная Компания» - в г. Смоленск (Смоленской области) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Вознаграждение Организатора торгов за проведение всех этапов торгов составляет 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 включает налоги и обязательные сборы. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается.

3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается за счет средств Должника на основании выставленных счетов и подписанных актов сдачи-приемки выполненных этапов работ.

3.4. Возмещение расходов Организатору торгов осуществляется на основании выставленных им счетов.

3.5. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременной выплаты вознаграждения Организатору торгов, вознаграждение оплачивается в первую 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. Балакин



К.О. Ноготков

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 «Группа Компаний «Кварта» ОГРН 5087746208512 ИНН 7703676701/КПП 770701001 Адрес: 127473, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 16, строение 1 Расчетный счет 40702810600000002031 в АКБ "СЛАВИЯ" (АО), к/с 30101810345250000318 в Отделении 3 Москва БИК 044525318 Генеральный директор ООО «Группа Компаний «Кварта» _____/ Балакин М.А. /	ООО «Смоленская Строительная Компания» ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983 КПП 673101001 Адрес: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44 Расчетный счет <u>40702810110440009650</u> к/с <u>30101310100000000000</u> БИК <u>042007738</u> <u>738</u> Конкурсный управляющий ООО «Смоленская Строительная Компания» _____/ Ноготков К.О. /



М.А. Балакин

К.О. Ноготков

**Дополнительное соглашение №1 к
ДОГОВОРУ №Т11-02/2016-1 на организацию и проведение торгов от «11» февраля 2016 г.**

г. Москва

«13» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Смоленская Строительная Компания» (ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983) в лице конкурсного управляющего Ноготкова Кирилла Олеговича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области по делу № А62-4339/2014 от 22 июля 2015 г. (резолютивная часть), именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701) в лице Генерального директора Горбачева Максима Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к ДОГОВОРУ №Т11-02/2016-1 на организацию и проведение торгов от «11» февраля 2016 г.

о нижеследующем:

1.1 Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.1 ДОГОВОРА №Т11-02/2016-1 на организацию и проведение торгов от «11» февраля 2016 г. и изложить его в следующей редакции:

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества ООО «Смоленская Строительная Компания» (ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983, место нахождения: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44) 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 «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-вэмп.рф>, телефон/факс: +7 (800) 777-89-17), Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Смоленская Строительная Компания» (далее по тексту «Предложение»), утвержденного Определением арбитражного суда Смоленской области (объявление резолютивной части 13.01.2016 г.) по делу № А62-4339/2014, Дополнения к Предложению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Смоленская Строительная Компания», утвержденного Определением арбитражного суда Смоленской области (объявление резолютивной части 02.03.2017 г.) по делу № А62-4339/2014

1.2 Стороны пришли к соглашению изменить п. 1.2 ДОГОВОРА №Т13-04/2016 на организацию и проведение торгов от «13» апреля 2016 г. и изложить его в следующей редакции:

1.2. Предметом Торгов является следующее нереализованное имущество, принадлежащее ООО «Смоленская Строительная Компания» (далее по тексту – «нереализованное имущество»):

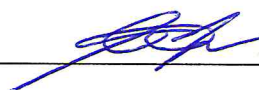
Нежилое помещение №1,6, этаж 1, общей площадью 26,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Попова, 117; кадастровый (условный) номер: 67-67-01/013/2007-813. Право собственности на нежилое помещение подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15.11.2007 г. № 67-АБ 243960, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 67-67-01/167/2007-066, инвентарный № 0000001400.

Нежилое помещение №3,4, этаж 1, общей площадью 3,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Попова, 117; кадастровый (условный) номер: 67-67-01/013/2007-812. Право собственности на нежилое помещение подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.11.2007 г. № 67-АБ 243867, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Смоленской области, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 67-67-01/167/2007-067, инвентарный № 0000001401.

Нереализованное имущество входит в состав Лота № 2 Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ССК» и реализуется единым лотом.

(далее по тексту – нереализованное имущество)

Начальная цена продажи нереализованного имущества на вторых торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере, предложенной единственным участником торгов по продаже имущества ООО «ССК» посредством публичного предложения в соответствии с Протоколом № 449-ОТПП/2/1 от 20.07.2016 года, а именно 504 320,00 (пятьсот четыре тысячи триста двадцать) рублей.

 М.А. Горбачев

 К.О. Ноготков

1.3 Стороны пришли к соглашению изменить п. 3.1 ДОГОВОРА №Т13–04/2016 на организацию и проведение торгов от «13» апреля 2016 г. и изложить его в следующей редакции:

3.1. Вознаграждение Организатора торгов за проведение вторых торгов по продаже нереализованного имущества посредством публичного предложения не должен 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 вторых торгов посредством публичного предложения, о результатах торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торгами) оплачиваются за счет имущества Должника дополнительно.

1.4. Стороны пришли к соглашению изменить п. 6 ДОГОВОРА №Т11–02/2016-1 на организацию и проведение торгов от «11» февраля 2016 г. и изложить его в следующей редакции:

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. / М.П.	ООО «Смоленская Строительная Компания» ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983 КПП 673101001 Адрес: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44 р/с 40702810110440009650 Филиал №3652 ВТБ24 (ПАО) г. Воронеж, к/с 30101810100000000738, БИК 042007738 Конкурсный управляющий ООО «Смоленская Строительная Компания» _____/ Ноготков К.О. / М.П.

1.4. Настоящее Дополнительное соглашение №1 является неотъемлемой частью ДОГОВОРА №Т11–02/2016-1 на организацию и проведение торгов от «11» февраля 2016 г.

1.5. Настоящее дополнительное соглашение №1 составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из 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. / М.П.	ООО «Смоленская Строительная Компания» ОГРН 1066731105891, ИНН 6731055983 КПП 673101001 Адрес: 214013, г. Смоленск, ул. Черняховского, д. 44 р/с 40702810110440009650 Филиал №3652 ВТБ24 (ПАО) г. Воронеж, к/с 30101810100000000738, БИК 042007738 Конкурсный управляющий ООО «Смоленская Строительная Компания» _____/ Ноготков К.О. / М.П.



М.А. Горбачев



К.О. Ноготков