

ДОГОВОР №Т02-12/2019
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«02» декабря 2019 г.

ЗАО «РАЛ-2000» (ИНН 7706169996, ОГРН 1037739044320, адрес (местонахождение): 362019, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Куйбышева, 26/1), в лице конкурсного управляющего **Ноготкова Кирилла Олеговича**, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания по делу № А61-2409/2010 от 19.09.2019 г. (резолутивная часть от 17.09.2019 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 электронные торги по продаже имущества **ЗАО «РАЛ-2000»** (ИНН 7706169996, ОГРН 1037739044320, адрес (местонахождение): 362019, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Куйбышева, 26/1) 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-вэмп.рф>, телефон/факс: +7 (800) 777-89-17), Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ЗАО «РАЛ-2000» утвержденного Определением Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 29 ноября 2019 года по делу № А61-2409/2010.

1.2. Предметом торгов является:

1.2.1. включенное в конкурсную массу недвижимое имущество в виде помещений общей площадью 483,2 (четырееста восемьдесят три целых и две десятых) кв.м., нежилые, находящиеся на первом и подвальном этаже одиннадцатизэтажного жилого здания по адресу: г. Москва, ул. Глубокий пер., 1/2, кадастровый (условный) номер 191522: подвал - пом. IV 1-12, пом. V 1-9, 9а, 10-17; 1 этаж пом. V-1, принадлежащее ЗАО «РАЛ-2000» по праву собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) сделана 11.04.2003 запись регистрации № 77-01/30-366/2003-808. (обремененное имущество)

1.2.2. включенное в конкурсную массу недвижимое имущество в виде комнат Б1 – коридор площадью 7,6 кв.м. и Б2 – коридор площадью 7,1 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Глубокий пер., 1/2. (необремененное имущество)

1.2.3. Предмет торгов, указанный в п. 1.2.1. обременен залогом в пользу ООО «ВОДОЛЕЙ» (ИНН 7728607756, ОГРН 1077746098957, адрес (местонахождение): 117292, г. Москва, ул. Кедрова, 5А) на основании договора залога № 076-ДЗ/06 (ипотека) от 14.11.2006 между ЗАО «РАЛ-2000» и АКБ «СЛАВИЯ» (ЗАО), номер записи в ЕГРП 77-77-12/022/2006-008 от 22.12.2006, и договора уступки права требования от 30.11.2009 между АКБ «СЛАВИЯ» (ЗАО) и ООО «ВОДОЛЕЙ», номер записи в ЕГРП 77-77-12/004/2010-271.

Предмет торгов сформирован единым лотом, его дробление не допускается.

1.2.4. Начальная цена продажи предмета торгов установлена заключением АНО «Научно Исследовательский институт Судебной Экспертизы» (№ 009/19-С от 19.08.2019 г. и № 010/18-С от 10.03.2019 г.) и составляет: 124 690 600 (сто двадцать четыре миллиона шестьсот девяносто тысяч шестьсот) рублей имущества, указанного в п. 1.2.1. настоящего договора и 3 361 500 (три миллиона триста шестьдесят одна тысяча пятьсот) рублей имущества, указанного в п. 1.2.2. настоящего договора.

Общая стоимость имущества составляет 128 052 100 (сто двадцать восемь миллионов пятьдесят две тысячи сто) рублей, без НДС, ввиду отсутствия налогооблагаемой базы.

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.

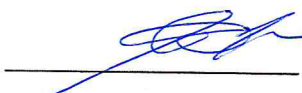
1.5. Договор является смешанным и содержит в себе элементы договора поручения, комиссии и агентирования.

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.

 М.А. Горбачев

 К.О. Ноготков

- 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 ООО «ГК «Кварт» за проведение торгов (двое торгов – в форме аукциона; одни торги – посредством публичного предложения) составляет: 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.

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.

 М.А. Горбачев

 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 обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обстоятельствам 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.

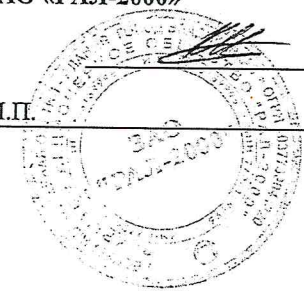
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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 Почтовый адрес: 105066, г. Москва, а/я 91, ООО «ГК «Кварта» Расчетный счет №40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва, БИК 044525787, к/с: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. / 	ЗАО «РАЛ-2000» ИНН 7706169996, ОГРН 1037739044320, адрес (местонахождение): 362019, Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Куйбышева, 26/1 р/сч №40702810100770003295 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК: 044525787 к/сч: 30101810100000000787 Конкурсный управляющий ЗАО «РАЛ-2000»  / Ноготков К.О./ 

 М.А. Горбачев

 К.О. Ноготков