

ДОГОВОР №Т10-12/2019
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«10» декабря 2019 г.

Лой Сергей Николаевич (ИНН 500102986065, 125130, г. Москва, а/я 45), являющийся финансовым управляющим Михайлова Олега Владимировича (24.09.1966 г.р., место жительства 143969, Московская обл., г. Реутов, ул. Г.И. Котовского, д.9, кв.132, ИНН 504100189590, далее по тексту – «Должник», Михайло Олег Владимирович) в соответствии с Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41/61596/2018 от 21.03.2019 г. и именуемый в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Квартал» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес места нахождения: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр.1, ком. 6, этаж 6) лице Генерального директора Горбачева Максима Александровича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор, нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Финансовый управляющий поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги в форме открытого по составу участников аукциона с закрытой формой предложения по цене по продаже имущества Михайлова Олега Владимировича 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 Михайлову Олегу Владимировичу (далее по тексту «Положение»), утвержденного Арбитражным судом Московской области.

1.2. Предметом торгов является земельный участок с жилым домом, и земельный участок без жилого дома, принадлежащие Михайлову Олегу Владимировичу на праве собственности, не являющиеся предметом залога (далее по тексту – «Имущество»):

Лот №1

№ п/п	Описание объекта лота	Начальная цена продажи, руб.
1.	Земельный участок с кадастровым номером: 50:16:0103021:126; площадью: 2 611 кв. м., расположенный по адресу (местоположение): Московская область, р-н Ногинский, сельское поселение Аксено-Бутырское, дер. Пешково, ул. Гречишкина, д.32, Здание – жилой дом: 50:16:0103021:304; площадью: 693,7 кв. м.; расположенный по адресу (местоположение): Московская область, р-н Ногинский, сельское поселение Аксено-Бутырское, дер. Пешково, ул. Гречишкина, д.32	22 449 000
Итого:		22 449 000,00
Итого общая стоимость Лота № 1		22 449 000,00

Лот №2

№ п/п	Описание объекта лота	Начальная цена продажи, руб.
1.	Земельный участок с кадастровым номером: 50:16:0301016:219; площадью: 18 990 кв. м., расположенный по адресу (местоположение): Московская область, р-н Ногинский, сельское поселение Аксено-Бутырское, дер. Пешково	3 698 000
Итого:		3 698 000,00
Итого общая стоимость Лота № 2		3 698 000,00

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.

 М.А. Горбачев

 С. Н. Лой

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 проведен 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 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, 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 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 информационных извещений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, оплаты услуг электронной торговой площадки и прочие.

2.3.3. Оплатить за счет средств Должника Организатору торгов вознаграждение за проведение торгов в порядке и на условиях Договора в течение 10 дней с момента выставления счета.

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 данным торгами) возмещаются за счет Должника дополнительно.

3.2. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается на основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ 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 являются затратами Организатора торгов. При возмещении Управляющим расходов Организатора торгов поступившие денежные средства не являются доходом Организаторов 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)

 М.А. Горбачев

 С. Н. Лой

с учетом п. 13.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 N 97 «О некоторых вопросах, связанных 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.

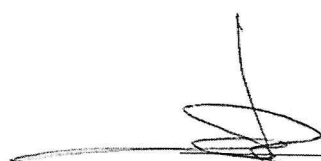
5.4. Должник не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

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
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, КПП 770101001 Юридический адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр.1, ком. 32 Почтовый адрес: 105066, г. Москва, а/я 91, ООО «ГК»Кварта» р/с 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва, БИК 044525787, к/с: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»	Лой Сергей Николаевич ИНН 500102986065, 125130, г. Москва, а/я 45 р/с 40817810106300014535 в ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК 044525593, к/с: 30101810200000000593
 / Горбачев М.А. /	 /Лой С. Н./

 М.А. Горбачев

 С. Н. Лой