

ДОГОВОР №Т13-12/2021
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«13» декабря 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-строительная компания «Днепр» (ОГРН 1136733009962, ИНН 6732059652, адрес: 214532, Смоленская область, Смоленский район, д. Владимирская, здание 387 км, строение а/д Москва-Минск), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда Смоленской области от 18.11.2019 по делу № А62-6764/2018, в лице конкурсного управляющего **Дудолодова Константина Юрьевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 18.11.2019 по делу № А62-6764/2018, именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, дом 19, офис 106, ООО «ГК «Кварта»), 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 ПСК «Днепр», 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, на которой будут проводиться торги по продаже имущества ООО ПСК «Днепр», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Общества с ограниченной ответственностью ПСК «Днепр», утвержденного комитетом кредиторов 02.07.2021г., (далее по тексту «Положение»).

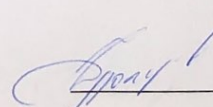
1.2. Предметом торгов является нижеуказанное имущество, принадлежащее ООО ПСК «Днепр» на праве собственности:

- Здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 307,8 кв.м., инв. № 3332, лит. В, адрес: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Дивасовское, д. Владимирская, 387 км. а/д Москва-Минск, кад. номер: 67:18:1940301:197;
- Здание гаража, назначение: нежилое, 1/антресоль-этажный, общая площадь 1261,6 кв.м., инв. № 3332, лит. Б, адрес: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Дивасовское, д. Владимирская, 387 км. а/д Москва-Минск, кад. номер: 67:18:1940301:194;
- Здание профилактория для дорожных машин, навес для дорожных машин, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 392 кв.м., инв. № 3332, лит. Г, адрес: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Дивасовское, д. Владимирская, 387 км. а/д Москва-Минск, кад. номер: 67:18:1940301:196;
- Здание склада материалов и запчастей, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 453,6 кв.м., инв. № 3332, лит. Е, Е1, адрес: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Дивасовское, д. Владимирская, 387 км. а/д Москва-Минск, кад. номер: 67:18:1940301:200;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, площадь 18 514 кв.м., адрес: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Дивасовское, д. Владимирская, 387 км. а/д Москва-Минск, кад. номер: 67:18:1940301:234;
- Земельный участок, категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения, разрешенное использование: под пескобазу, площадь 49 000 кв.м., адрес: Смоленская область, Смоленский район, 377 км. а/д Москва-Минск, 1,5 км. на северо-запад от д. Буховка АО «Пискарихинское», кад. номер: 67:18:0030202:0161.

Все имущество объединено в Лот № 1 и продается только совместно.

Начальная цена продажи Лота №1 устанавливается в размере 8 678 289 (Восемь миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч двести восемьдесят девять) рублей. Цена лота

М.А. Горбачев

_____
К.Ю. Дудолодов

указана без учета НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

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. организует подготовку и публикацию в СМИ (газете «Коммерсантъ», место нахождения: 125080, Россия, Москва, ул. Врубеля, д.4, сайт в сети «Интернет»: www.kommersant.ru) информационных сообщений о проведении торгов и об итогах торгов, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов и об итогах торгов, заключении договора купли-продажи;

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.

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

2.1.7. Утверждает протокол об итогах торгов.

2.1.8. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов.

2.1.9. 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.

2.3. 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.

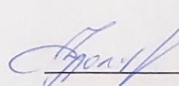
2.3.4. Заказчик обязуется в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета Организатора торгов рассмотреть его и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет, а в противном случае в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета направить Организатору торгов письменные мотивированные возражения.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Размер услуг организатора торгов ООО «ГК «Кварта» указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

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.

М.А. Горбачев

 К.Ю. Дудолодов

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».

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 обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обстоятельствам относятся: землетрясение, наводнение, военные действия, а также 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.

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.

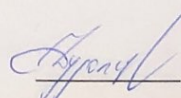
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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.

М.А. Горбачев

 К.Ю. Дудолодов

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, дом 19, офис 106. e-mail: gkkvarta@gmail.com Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта» М.П. _____ / Горбачев М.А./	ООО ПСК «Днепр» ОГРН: 1136733009962, ИНН: 6732059652, Адрес: 214532, Смоленская область, Смоленский район, д. Владимирская, здание 387 км, строение а/д Москва-Минск Расчетный счет № 40702810759000400398 в Смоленском отделении N8609 ПАО СБЕРБАНК. БИК 046614632, корр. счет: 30101810000000000632 Конкурсный управляющий ООО ПСК «Днепр» М.П. _____ / Дудолодов К.Ю./



_____ М.А. Горбачев

_____ К.Ю. Дудолодов

Приложение № 1
к Договору №13-12/2021 от 13.12.2021г.

Цены, порядок расчетов

1.1. Размер оплаты услуг организатора торгов - ООО «ГК «Кварта» составляет: первые торги – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей; повторные торги – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей; публичное предложение – 50 000 (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 проведения торгов, по оплате услуг электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торгами) оплачиваются за счет имущества Должника дополнительно.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, дом 19, офис 106. e-mail: gkkvarta@gmail.com Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта» М.П. _____ / Горбачев М.А./	ООО ПСК «Днепр» ОГРН: 1136733009962, ИНН: 6732059652, Адрес: 214532, Смоленская область, Смоленский район, д. Владимирская, здание 387 км, строение а/д Москва-Минск Расчетный счет № 40702810759000400398 в Смоленском отделении №8609 ПАО СБЕРБАНК. БИК 046614632, корр. счет: 30101810000000000632 Конкурсный управляющий ООО ПСК «Днепр» М.П. _____ / Дудолодов К.Ю.

_____ М.А. Горбачев

_____ К.Ю. Дудолодов