

ДОГОВОР №Т30-06/2021
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«30» июня 2021 г.

Акционерное общество «Можайскагропромснаб» (АО «Можайскагропромснаб», ИНН 5028000320, ОГРН 1025003472691, адрес: 143200, Московская обл., Можайский р-н, г. Можайск, ул. Мира, д. 83), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда Московской области от 11.06.2020 г. по делу № А41-44582/17., в лице конкурсного управляющего Свиридова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 11.06.2020 г. по делу № А41-44582/17, 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 торги по продаже имущества АО «Можайскагропромснаб» 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 АО «Можайскагропромснаб», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Можайскагропромснаб», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал» и ООО «ЦЕНТРОПОЛИМЕР», а также свободного от залога (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является имущество, принадлежащее АО «Можайскагропромснаб» на праве собственности:

Перечень имущества, подлежащего продаже, указывается в Приложении №1 (залоговое имущество, а также имущество, свободное от залога) к настоящему Договору.

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается:

Лот № 1: 102 357 000,00 (сто два миллиона триста пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек, без 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.

 М.А. Горбачев

 С.Е. Свиридов

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 вознаграждения за услуги организатора торгов ООО «ГК «Кварта» указан в Приложении №2 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.

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».

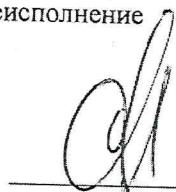
4. Ответственность сторон

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

 М.А. Горбачев

 С.Е. Свиридов

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.

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 e-mail: gkkvarta@gmail.com Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А./	АО «Можайскагропромснаб» ИНН 5028000320, ОГРН 1025003472691 адрес: 143200, Московская обл., Можайский р-н, г. Можайск, ул. Мира, д. 83 р/сч: 40702810138000174960 открытый в Московский банк ПАО Сбербанк БИК 044525225 к/сч: 30101810400000000225 Конкурсный управляющий АО «Можайскагропромснаб»  / Свиридов С.Е./




М.А. Горбачев


С.Е. Свиридов

Имущество, поименованное в настоящем списке, подлежит выставлению на торги в составе лота № 1:

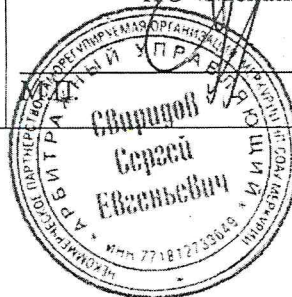
№	Наименование объекта	Начальная цена продажи (руб.)
ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ЗАЛОГЕ У ООО «РТ-КАПИТАЛ»		
1.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, площадь 3 972,6 кв.м., кад. № 50:18:0000000:2661	25 390 000,00
2.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, площадь 3 195,8 кв.м., кад. № 50:18:0000000:2666	20 425 000,00
Начальная цена продажи имущества, находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал»		45 815 000,00
ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В ЗАЛОГЕ У ООО «ЦЕНТРОПОЛИМЕР»		
3.	Земельный участок, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, участок № 83, площадь 25 000 кв.м., кад. № 50:18:0010202:2	42 080 000,00
Начальная цена продажи имущества, находящегося в залоге у ООО «ЦЕНТРОПОЛИМЕР»		42 080 000,00
ИМУЩЕСТВО, СВОБОДНОЕ ОТ ЗАЛОГА		
4.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, площадь 33,9 кв.м., кад. № 50:18:0000000:2016	217 000,00
5.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, площадь 5,1 кв.м., кад. № 50:18:0000000:2017	33 000,00
6.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, площадь 4,9 кв.м., кад. № 50:18:0000000:2660	31 000,00
7.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, площадь 491,5 кв.м., кад. № 50:18:0000000:3376	3 141 000,00
8.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д.12, площадь 201,9 кв.м., кад. № 50:18:0010202:616	1 290 000,00
9.	Нежилое здание, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, д.12, площадь 110,8 кв.м., кад. № 50:18:0010202:626	708 000,00
10.	Сооружение, назначение объекта недвижимости: объекты железнодорожного транспорта, адрес: Московская область, г. Можайск, ул. Мира, кад. № 50:18:0000000:2664	9 042 000,00
Начальная цена продажи имущества, свободного от залога		14 462 000,00
ИТОГО (Общий размер начальной цены продажи имущества АО «Можайскагропромснаб», включая имущество, находящееся в залоге у ООО «РТ-Капитал» и ООО «ЦЕНТРОПОЛИМЕР», а также имущество, свободное от залога)		102 357 000,00

 М.А. Горбачев

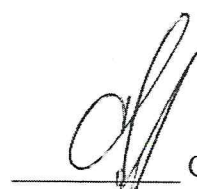
 С.Е. Свиридов

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 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./	АО «Можайскагропромснаб» ИНН 5028000320, ОГРН 1025003472691 адрес: 143200, Московская обл., Можайский р-н, г. Можайск, ул. Мира, д. 83 р/сч: 40702810138000174960 открытый в Московский банк ПАО Сбербанк БИК 044525225 к/сч: 30101810400000000225 Конкурсный управляющий АО «Можайскагропромснаб» _____ / Свиридов С.Е./



 М.А. Горбачев

 С.Е. Свиридов