

ДОГОВОР №Т02-03/2018
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«02» марта 2018 года

Грунь Дмитрий Валерьевич (ИНН 773606539015, СНИЛС 038-751-723-78, адрес для направления корреспонденции: адрес: 105082, г Москва, Балакиревский пер., д. 19, офис 304) – член САУ "СРО "ДЕЛО" (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, адрес: 105082, г Москва, Балакиревский пер., д. 19) являющийся финансовым управляющим **Жульнитовой Елены Александровны** (дата рождения: 04.04.1982, место рождения: г. Барыш, Ульяновской обл., СНИЛС: 10554487956, ИНН 730101956626, регистрация по месту жительства: 121357, город Москва, ул. Кременчугская, д.38, корп.1, кв.19, далее – «Должник») в соответствии с Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.04.2017г. по делу № А40-23266/17-175-39Ф (резолютивная часть), именуемый в дальнейшем «**Управляющий**» с одной стороны, и

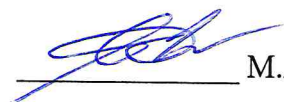
Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр. 1, пом. I, ком. 32) в лице Генерального директора **Горбачева Максима Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Организатор торгов**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

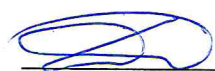
1. Предмет договора

1.1. Управляющий поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества Жульнитовой Елены Александровны (дата рождения: 04.04.1982, место рождения: г. Барыш, Ульяновской обл., СНИЛС: 10554487956, ИНН 730101956626, регистрация по месту жительства: 121357, город Москва, ул. Кременчугская, д.38, корп.1, кв.19) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ № 495 от 23.07.2015, 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: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Первомайский пр-т, д. 27, офис 208, сайт: <http://торговая-площадка-вэп.рф>, телефон/факс: +7(800)777-8917), Предложением о продаже на торгах имущества, принадлежащего Жульнитовой Елене Александровне, в ходе процедуры реализации имущества гражданина от 01 декабря 2017 г. (далее по тексту «Предложение»), утвержденного Определением Арбитражного суда города Москвы (резолютивная часть) от 20 февраля 2018 г., Приложением № 1 к Предложению о продаже на торгах имущества, принадлежащего Жульнитовой Елене Александровне, в ходе процедуры реализации имущества гражданина от «01» декабря 2017 года, Приложением № 2 к Предложению о продаже на торгах имущества, принадлежащего Жульнитовой Елене Александровне, в ходе процедуры реализации имущества гражданина от «01» декабря 2017 года.

1.2. Предметом торгов является следующее имущество, принадлежащее Жульниковой Елене Александровне на праве собственности, представленное правами требования (дебиторской задолженностью) и долей в уставном капитале (далее по тексту – «Имущество»):

№ Лота	Наименование общества	ИНН Общества	Размер доли в уставном капитале, %	Номинальная стоимость доли, руб.	Начальная цена продажи Лота, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Вклад в уставный капитал АО "Гильдия "Жилищный капитал" (ОГРН: 1117746407063, ИНН: 7702762877) в количестве 60 обыкновенных именных акций, что составляет 60% от уставного капитала Эмитента	7702762877	60,00	6 000,00	6 000,00

 М.А. Горбачев

 Д.В. Грунь

№ Лота	Наименование общества	ИНН Общества	Размер прав требования, руб.	Начальная цена продажи Лота, руб.
2	3	4	5	6
2	ЗАО "Группа компаний "Жилищный капитал"	7726251021	800 204,40	800 204,40
3	ООО "Эффект"	7707706347	3 143 072,77	3 143 072,77
4	ЗАО "Гильдия Жилищный капитал"	7702762977	464 249,30	464 249,30
5	ООО "Торговый дом недвижимости "Жилищный капитал"	7706521992	35 000 000,00	35 000 000,00

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 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.

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 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.

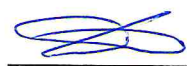
2.1.11. В течение 30 дней после подписания Протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов обязуется представить Должнику отчет в 2-х экземплярах, в котором отчитывается и указывает понесенные расходы на организацию и проведение торгов, и счет-фактуру в 1 экземпляре, оформленные в соответствии с требованиями законодательства. К отчету должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных Организатором торгов по Договору. В течение 10 рабочих дней в случае не получения письменного мотивированного возражения Организатором торгов посредством почтового отправления или электронной почты, отчет считается утвержденным.

2.1.12. 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.

 М.А. Горбачев

 Д.В. Грунь

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 информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.3.3. Оплатить за счет средств Должника 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. Вознаграждение Организатора торгов за проведение всех этапов торгов составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей (первые торги – 20 000 (двадцать тысяч) рублей; повторные торги – 20 000 (двадцать тысяч) рублей; торги в форме публичного предложения – 20 000 (двадцать 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 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 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 не являются затратами Организатора торгов. При возмещении Управляющим 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.

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.

 М.А. Горбачев

 Д.В. Грунь

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.

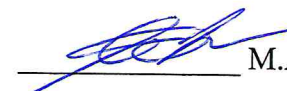
5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

5.4. Финансовый управляющий Должника 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 Адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр. 1, пом. I, ком. 32 Расчетный счет в валюте РФ № 40702810602680002614 в АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН 7728168971 ОГРН 1027700067328 БИК 044525593 Корр. счет: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. / 	Финансовый управляющий Жульнитовой Елены Александровны Грунь Дмитрий Валерьевич Паспорт 45 02 031038 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ «ЛОМОНОСОВСКИЙ» ГОРОДА МОСКВЫ 01.04.2002 ИНН 773606539015, СНИЛС 038-751-723-78, адрес для направления корреспонденции: адрес: 105082, г Москва, Балакиревский пер., д. 19, офис 304 Расчетный счет: 40817810340012225519 В Среднерусском банке Сбербанка России г.Москва ИНН7707083893 ОГРН:1027700132195 БИК: 044525225 Корр.счет: 30101810400000000225 Финансовый управляющий Жульнитовой Елены Александровны  / Грунь Д.В./ 

 М.А. Горбачев

 Д.В. Грунь