

ДОГОВОР №Т12-11/2019
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«12» ноября 2019 года

Закрытое акционерное общество «Хлебокомбинат «ПЕКО» (ОГРН 1027739089290, ИНН 7715112530, юр. адрес: 127282, ул. Полярная, 29, далее по тексту – «Должник», ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО») в лице конкурсного управляющего Базарнова Алексея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.07.2019 г. по делу № А40-165482/17, именуемое в дальнейшем «Должник» 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, эт. 6, ком. 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 в форме конкурса с закрытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО» (ОГРН 1027739089290, ИНН 7715112530, юр. адрес: 127282, ул. Полярная, 29, далее по тексту – «Должник», ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО») в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ от 23.07.2015 № 495, внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой ООО «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (юридический адрес: 390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в. Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35., сайт в сети Интернет <http://торговая-площадка-вэпю.рф>, телефон/факс: +7 (800) 777-89-17), Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО» (далее по тексту «Положение»), утвержденного Протоколом №1 собрания кредиторов ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО» от «11» октября 2019 г.

1.2. Предметом торгов является имущество, принадлежащее ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО» на праве собственности, поименованное в приложение № 1 к настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»):
Лот № 1

№ п/п	Наименование лота	Местонахождение	Начальная цена, руб.
1	Имущественный комплекс, в состав которого входит движимое и недвижимое имущество, в том числе: объект гражданской обороны (убежище, бункер) – нежилое здание, назначение: Нежилое, 1-этажный, общая площадь 1 015,6 кв. м, инв. №0/, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Полярная, д. 29, стр. 2; имущество мобилизационного назначения. Товарные знаки.	г. Москва, ул. Полярная, вл. 29	240 553 535,37

1.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается на основании:

- остаточной балансовой стоимости, отраженной в бухгалтерском балансе с прибавлением к объектам, чья остаточная стоимость равна 0 (нулю) рублей суммы в размере 1 (один) рубль;
- кадастровой стоимости к объекту – право аренды на земельный участок (кадастровый номер: 77:02:0005004:03), расположенный по адресу: г. Москва, Полярная улица, вл. 29, и составляет 240 553 535 (двести сорок миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи пятьсот тридцать пять) рублей 37 копеек, без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Начальная цена продажи Имущества - начальная цена лота, утверждается собранием кредиторов ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО».

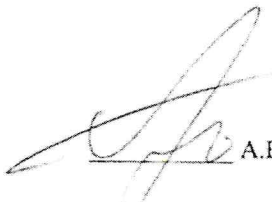
1.4. В соответствии с п. 5 ст. 18.1, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств Должника.

1.5. Организатор торгов осуществляет работу в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством Должнику и в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проведению таких работ.

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

2. Права и обязанности сторон

 М.А. Горбачев

 А.В. Базарнов

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 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 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.
- 2.2.4. Определять «шаг торгов».
- 2.2.5. Запрашивать у Должника информацию по поступлению задатков.

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 оплатить вознаграждение в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Вознаграждение Организатора торгов на всех стадиях проведения торгов в совокупности не должен превышать 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за проведение первых торгов, 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за проведение повторных торгов, 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за проведение торгов в форме публичного предложения, 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 в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

3.4. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов возмещаются Должником за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней в соответствии с Договором на основании выставленных счетов.

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,

 М.А. Горбачев

 А.В. Базарнов

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.

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.

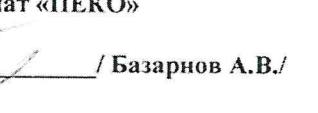
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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 «Группа Компаний «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, КПП 770101001 Юридический адрес: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр.1, ком. 6, эт. 6 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	Закрытое акционерное общество «Хлебокомбинат «ПЕКО» ОГРН 1027739089290, ИНН 7715112530, юр. адрес: 127282, ул. Полярная, вл. 29 р/с 40702810900770003165 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва, БИК 044525787, к/с: 30101810100000000787
Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Горбачев М.А. /  М.А. Горбачев	Конкурсный управляющий ЗАО «Хлебокомбинат «ПЕКО»  / Базарнов А.В. /  А.В. Базарнов