

ДОГОВОР №Т08-11/2021
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«08» ноября 2021 г.

Акционерное общество «94 АВТОМОБИЛЬНЫЙ РЕМОНТНЫЙ ЗАВОД» (ИНН 3907205686; ОГРН 1093925021508; адрес Общества: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского, дом 55, АО «94 АРЗ»); в рамках осуществления процедуры конкурсного производства по делу № А21-12635/2020 рассматриваемому Арбитражным судом Калининградской области, в лице конкурсного управляющего **Овчинникова Игоря Евгеньевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 09.02.2021г. по делу №А21-12635/2020, 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 электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества АО «94 АРЗ» 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 «94 АРЗ», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего АО «94 АРЗ», утвержденным протоколом собрания кредиторов от 27.10.2021 г., (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является имущество АО «94 АРЗ» (далее по тексту – «Имущество»).

Список и цена имущества указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

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 и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка.

2.1.6. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами, и возвращает их в случаях, если такое установлено 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.



М.А. Горбачев



И.Е. Овчинников

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. 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 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».

2.3. 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 «Кварт» 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


И.Е. Овчинников

обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обязательствам 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 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. В случае, если участник не предоставил реквизиты для возврата задатка, задаток будет возвращен в течение 5-ти рабочих дней с даты предоставления реквизитов.

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
<p>ООО «ГК «Кварта»</p> <p>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</p> <p>Генеральный директор ООО «ГК «Кварта» / Горбачев М.А./</p>	<p>АО «94 АРЗ»</p> <p>ИНН 3907205686; ОГРН 1093925021508, КПП 390701001 Адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского, дом 55, р/сч 40502810877000000032 в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ БИК 044030704 к/сч 30101810200000000704</p> <p>Конкурсный управляющий АО «94 АРЗ» / Овчинников И.Е.</p>




М.А. Горбачев


И.Е. Овчинников

**Приложение №1 к Договору №Т08–11/2021
на организацию и проведение торгов от 08.11.2021**


Лот № 1: Имущественный комплекс:

Наименование	Площадь, кв.м.	Адрес	Рыночная стоимость
Цех по ремонту легковых автомобилей, ЭМО, ЦВИД, к/н 39-39-01/381/2008-149			
Клуб, к/н 39-39-01/381/2008-151			
Склад ремонтного фонда и готовой продукции, к/н 39-39-01/381/2008-153			
Аккумуляторная, к/н 39-39-01/381/2008-155			
Участок восстановления деталей методом детонационного напыления, к/н 39-39-01/381/2008-144			
Столовая, к/н 39-39-01/381/2008-150			
Цех № 1 по ремонту грузовых автомобилей и агрегатов, к/н 39-39-01/381/2008-152			
Котельная, к/н 39-39-01/381/2008-158			
Казарма, к/н 39-39-01/381/2008-158			
Склад материалов и ГСМ; пункт заправки, к/н 39-39-01/381/2008-159			
Наружная мойка автомобилей с ПТОР, к/н 39-39-01/381/2008-160			
Насосная станция, к/н 39-39-01/381/2008-162			
Компрессорная, к/н 39-39-01/381/2008-163			
Здание отдела заказов, к/н 39-39-01/381/2008-164			
Транспортная подстанция №324, к/н 39-39-01/381/2008-154			
Транспортная подстанция № 715, к/н 39-39-01/381/2008-165			
Здание подсобного хозяйства, к/н 39-39-01/381/2008-166			
Здание подсобного хозяйства, к/н 39-39-01/381/2008-167			
Склад котельной, к/н 39-39-01/381/2008-168			
Сборно-разборное хранилище из алюминиевого листа типа "ДОК", к/н 39-39-01/381/2008-157			
Сборно-разборное хранилище из оцинкованного листа типа "СА-15А", к/н 39-39-01/381/2008-169			
Склад запасных частей карбюраторных автомобилей с пристройкой, к/н 39-39-01/381/2008-148			
Административное здание заводоуправления, к/н 39-39-01/381/2008-145			
Главный производственный корпус с пристройками, к/н 39-39-01/381/2008-143			
Цех № 4 по изготовлению новой продукции, сварочных, деревообрабатывающих работ, к/н 39-39-01/381/2008-170			
Склад запасных частей дизельных автомобилей, к/н 39-39-01/381/2008-146			





 М.А. Горбачев


 И.Е. Овчинников


Инструментальный участок ЭМО, к/н 39-39-01/381/2008-147			
Дороги асфальтированные, к/н 39-39-01/381/2008-174			
Ограждения по периметру завода, к/н 39-39-01/381/2008-173			
Площадки и дороги центно-бетонные у цеха № 1, к/н 39-39-01/381/2008-175			
Крановая эстакада, крытая для хранения газовых баллонов, к/н 39-39-01/381/2008-156			
Ограждение на складе ремонтного фонда			
Земельный участок площадью 567 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:326	567		
Земельный участок площадью 892 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:327	892		
Земельный участок площадью 81 559 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:329	81 559		
Земельный участок площадью 6 529 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:325	6 529		
Земельный участок площадью 5 888 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:328	5 888		
Пожарная сигнализация в столе заказов			
Компрессор винтовой ВК50Р- 7,5 Д			
Автоматическая пожарная сигнализация в столовой			
Автоматическая пожарная сигнализация в главном производственном корпусе с пристройкой			
Пожарная сигнализация в здании заводоуправления			
Пожарная сигнализация в казарме			
Автомобиль FORD TRANSIT TDCI О 494 СК			
П/автомат вертикально-хонинговальный ЗК83У			
Станок копировально-шлифовальный ЗМ433УН229			
Станок круглошлифовальный ЗА-423 шлиф.КВ			
Компрессор винтовой ВК50Р- 7,5 Д			
Стенд шиномонтажный для грузовых автомобилей Ш 515 Б			
Автоматическая пожарная сигнализация в цехе №1 по ремонту грузовых автомобилей и агрегатов			
Компрессор винтовой ВК50Р- 7,5 Д			
Автоматическая пожарная сигнализация инструментальный цех, цех по ремонту легковых автомоб., ЭМО, ЦВИД			
Автоматическая пожарная сигнализация в цехе №4 по изготовлению новой продукции, сварочных работ			
Итого		600 000 000,00 руб.	

 М.А. Горбачев

 И.Е. Овчинников

Организатор торгов	Должник
<p>ООО «ГК «Кварта»</p> <p>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</p> <p>Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»</p> <p> / Горбачев М.А./</p> <p>М.П. </p>	<p>АО «94 АРЗ»</p> <p>ИНН 3907205686; ОГРН 1093925021508, КПП 390701001 Адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского, дом 55, р/сч 40502810877000000032 в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ БИК 044030704 к/сч 30101810200000000704</p> <p>Конкурсный управляющий АО «94 АРЗ»</p> <p> / Овчинников И.Е.</p> <p></p>


_____ М.А. Горбачев


_____ И.Е. Овчинников