

ДОГОВОР №Т07-04/2022
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«07» апреля 2022 г.

ООО «Конюшенная площадь» (ИНН 7841323203, ОГРН 1057812644394; 191186, г. Санкт-Петербург, пл. Конюшенная, д. 2 литера В, пом. 14-Н), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.12.2021 по делу №А56-91991/2020, в лице конкурсного управляющего Анохиной Инны Юрьевны (ИНН 575306719618, СНИЛС 124-189-434 56), действующей на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.03.2022г. по делу № А56-91991/2020 г., именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

ООО «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д.19. офис 106.) 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 ООО «Конюшенная площадь» 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 «Конюшенная площадь», Положением о порядке и условиях продажи на торгах в ходе конкурсного производства имущества, имущественных прав ООО «Конюшенная площадь» в составе прав требования дебиторской задолженности, включенных в конкурсную массу должника по делу № А56-91991/2020, утвержденным протоколом №02/СК-КП от 18.02.2022 решения собрания кредиторов от 18.02.2022., (далее по тексту «Положение»).

1.2 Предметом торгов являются имущественные права, принадлежащие ООО «Конюшенная площадь» на праве собственности и включенное в один лот

№ лота	Состав лота	Документы-основания, подтверждающие права на имущество в составе лота	Сумма (в руб.)
Лот № 1	1. Права требования дебиторской задолженности к следующим дебиторам:		
	1.1. К гр. Исаеву Андрею Валентиновичу, ИНН 781005341253	Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.02.2017 г. по делу № А56-71974/2015/тр.2 (в размере 28 718 126,79 рублей, в том числе 22 625 689 руб. 22 коп. основной задолженности и 6 092 437 руб. 57 коп. процентов с очередностью удовлетворения в третью очередь).	28 718 126,79
	1.2. К ООО «Недвижимость и реконструкция», ИНН 7826162939	Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.10.2020 по делу №А56-106758/2019/тр.1 (в размере 27 201 374,66 руб. основного долга и 9 421 151,63 руб. процентов за пользование займом, учитывая сумму процентов отдельно в реестра требований кредиторов, как подлежащую удовлетворению после погашения основной суммы задолженности).	36 622 526,29
	ИТОГО		65 340 653,08

 М.А. Горбачев

 И. Ю. Анохина

Начальная цена продажи имущественного лота в составе прав требования дебиторской задолженности ООО «Конюшенная площадь» устанавливается в размере номинальной их стоимости, исходя из учетных сумм по бухгалтерскому учету организации-должника, и составляет - 65 340 653,08 руб., НДС не облагается, на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

1.3 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.

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



М.А. Горбачев



И. Ю. Анохина

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» составляет: - за организацию и проведение первых торгов – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей;- за организацию и проведение повторных торгов – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей;- за организацию и проведение торгов, посредством публичного предложения, – 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 торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торгами) оплачиваются за счет имущества 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 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 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.


М.А. Горбачев


И. Ю. Анохина

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./	ООО «Конюшенная площадь» ИНН 7841323203, ОГРН 1057812644394 КПП: 784101001 Адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, пл. Конюшенная, д. 2 литера В, пом. 14-Н р/с 40702810947000009756 в Банк ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8595 ПАО СБЕРБАНК БИК 045402601 к/с 30101810300000000601 Конкурсный управляющий ООО «Конюшенная площадь» _____/ И. Ю. Анохина



 М.А. Горбачев

 И. Ю. Анохина