

ДОГОВОР №Т15-05/2022
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«15» апреля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Карат-Ю» (ОГРН 1035000707818, ИНН 5001038119, юр. адрес: 143968, Московская обл., г. Реутов, шоссе 16 км Автомаг Москва-Нижний Новгород, д. 1-А, офис 1, далее по тексту – «Должник», ООО «Карат-Ю»), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-15853/19 от 09.10.2020г.(резолютивная часть от 08.10.2020г.), в лице конкурсного управляющего **Понкратовой Галины Михайловны**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-15853/19 от 09.10.2020г.(резолютивная часть от 08.10.2020г.), именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский пер., д. 19, офис 106, ООО «ГК «Кварта») в лице Генерального директора **Горбачева Максима Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключил настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества ООО «Карат-Ю», в соответствии с порядком и процедурой, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭР Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495, внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой, на которой будут проводиться торги по продаже имущества ООО «Карат-Ю», Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Карат-Ю», (далее по тексту «Положение»)

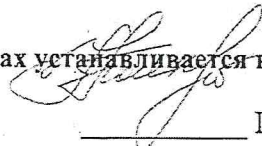
1.2. Предметом торгов является недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Карат-Ю» на праве собственности:

Имущество, находящееся в залоге ООО «Наши имена», сформировано в один лот:

№ п/п	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи лота (руб., без НДС)
Лот №1	Объект незавершенного строительства (далее «ОНС»), проектируемое назначение: нежилое, с кадастровым номером 50:48:0010101:6470, расположенный по адресу: РФ, Московская область, г. Реутов, проезд Коммунальный д. 11, площадью застройки 1 731,8 кв.м., степенью готовности ОНС – 82,00%; количество наземных этажей 4, количество подземных этажей 1 (подвал). Площадь ОНС согласно Технического плана 2021 года- 9 344,5 кв.м. Разрешение на строительство от 14.09.2015г., №RU50-59-1993-2015. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:48:0010101:2769, предоставленном на основании договора аренды земельного участка №03/16 от 01.03.2016г., договор аренды расторгнут Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-51402/17 от 25.10.2017г.	417 112 309,00
ИТОГО:		417 112 309,00

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:

 М.А. Горбачев

 Г.М. Понкратова

Лот № 1: 417 112 309,00 (четырееста семнадцать миллионов сто двенадцать тысяч триста девять) 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.

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 ход 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 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.

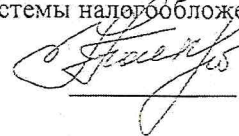
2.3.4. Заказчик обязуется в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета Организатора торгов рассмотреть его и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет а в противном случае в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета направить Организатору торгов письменные мотивированные возражения.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Размер услуг организатора торгов ООО «ГК «Кварт» указан в Приложении №1 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.

 М.А. Горбачев

 Г.М. Понкротова

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, но не ранее заключения договора купли-продажи и поступления оплаты по нему на счет Должника.

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 Организатор 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 и с учетом п. 6 ст. 138 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, 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

обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обстоятельствам 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 обстоятельств в письменной форме. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, 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 недостижении 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.

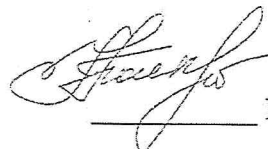
5.4. Должник не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон



М.А. Горбачев



Г.М. Понкратова

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер., д. 19, офис 106 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./	ООО «Карат-Ю» ОГРН: 1035000707818; ИНН: 5001038119; Адрес: 143968, Московская область, г. Реутов, шоссе 16км Автомаг Москва-Нижний Новгород, д. 1-А, офис 1 Расчетный счет № 40702810800000038786, Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва БИК 044525411, корр. счет: 30101810145250000411 Конкурсный управляющий ООО «Карат-Ю»  М.П.  / Понкротова Г.М./



М.А. Горбачев



Г.М. Понкротова