

ДОГОВОР №Т14-05/2021
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«14» мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Родекс» (ОГРН 5137746071436, ИНН 7723889578, 109651, г.Москва, бульвар Новочеркасский, д.5, помещение 1), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда г.Москвы по делу № А40-138070/18-8-156Б от 19.02.2019 (резолютивная часть), в лице конкурсного управляющего **Румянцев Евгений Владимирович**, действующего на основании Решения Арбитражного суда г.Москвы по делу № А40-138070/18-8-156Б от 19.02.2019 (резолютивная часть), 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 **Горбачев 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 по продаже имущества ООО «Родекс» 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 «Родекс», Положением о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества ООО «Родекс», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является имущество, принадлежащее ООО «Родекс» на праве собственности: Список имущества указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:

Лот № 1: 21 319 000,00 (двадцать один миллион триста девятнадцать тысяч рублей)

Лот № 2: 2 664 000,00 (два миллиона шестьсот шестьдесят четыре тысячи рублей),

Лот № 3: 24 319 000,00 (двадцать четыре миллиона триста девятнадцать тысяч рублей)

Лот №4: 16 550 000,00 (шестнадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч рублей)

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.



М.А. Горбачев



Е. В. Румянцев

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.

2.3. 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 «Кварта» 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

 Е. В. Румянцев

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.

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 «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 «Родекс» ОГРН 5137746071436, ИНН 7723889578, 109651, г.Москва, бульвар Новочеркасский, д.5, помещение 1 Расчетный счет № 40702810900770003740 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Конкурсный управляющий ООО «Родекс»  / Румянцев Е.В./



М.А. Горбачев



Е. В. Румянцев

Приложение № 1
к Договору №14-05/2021 от 14.05.2021г.

	Наименование	Итого рыночная стоимость, руб.
Лот №1	- жилой дом с хозяйственными постройками, общей площадью 334, 30 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Солослово, д. 86б; условный номер 50-50-20/014/2005-166, кадастровый номер 50:20:0000000:57081; - земельный участок, общей площадью 524 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Солослово, д. 86; кадастровый номер 50:20:0040640:121	21 319 000,00
Лот №2	- земельный участок, общей площадью 500 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Солослово, уч. 79а; кадастровый номер: 50:20:0040640:113	2 664 000,00
Лот №3	- жилой дом, общей площадью 396 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинский с.о., д. Власово, ул. Тополиная, д. 39; условный номер 50-50-77/006/2005-500, кадастровый номер 77:18:0170704:333; - земельный участок, общей площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинский с.о.,д. Власово, ул. Тополиная, уч.39; кадастровый номер: 50:26:0170704:80	24 319 000,00
Лот №4	- помещение, общей площадью 78, 6 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, пер.Малый Демидовский, д. 3, пом. XV, кадастровый номер 77:01:0003007:1149	16 550 000,00
ИТОГО (общая стоимость предметов залога):		64 852 000,00

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 «Родекс» ОГРН 5137746071436, ИНН 7723889578, 109651, г.Москва, бульвар Новочеркасский, д.5, помещение 1 Расчетный счет № 40702810900770003740 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Конкурсный управляющий ООО «Родекс» / Румянцев Е.В./



М.А. Горбачев

Е. В. Румянцев