

ДОГОВОР №Т09-06/2022
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«09» июня 2022 г.

Акционерное общество «2462 Центральная база производства и ремонта вооружения и средств радиационной, химической и биологической защиты» (ОГРН 1096952009340, ИНН 6952021502, 170003, г. Тверь, шоссе Петербургское, д.4, корп.1, далее по тексту – «Должник», АО «2462 ЦБПР»), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда Тверской области от 17.12.2019 г. по делу № А66-13487/2018., в лице конкурсного управляющего **Богданова Сергея Анатольевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 17.12.2019 г. по делу № А66-13487/2018., 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, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги по продаже имущества АО «2462 ЦБПР», 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 «2462 ЦБПР», Положением №2 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего АО «2462 ЦБПР», (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является недвижимое имущество, принадлежащее АО «2462 ЦБПР» на праве собственности:

Имущество сформировано в 9 (девять) лотов:

№	Имущество	Кадастровый номер	Площадь	Адрес	Цена
1.	Земельный участок с видом разрешенного использования - для размещения промышленных, производственных и административных зданий, строений, сооружений.	69:27:0000057:90	1198613 кв.м +/- 9579	Тверская область, Ржевский район, с/п «Есинка»,	131 939 277
2.	Земельный участок с видом разрешенного использования - для размещения промышленных. Производственных и административных зданий, строений, сооружений.	69:27:0000057:91	351 566 кв.м. +/- 5188,	Тверская область, Ржевский район, с/п «Есинка», д. Толстиково	48 607 515
3.	Земельный участок с видом разрешенного использования - для размещения промышленных, производственных и административных зданий, строений, сооружений.	69:27:0000057:94	11926 кв.м +/- 955	Тверская область. Ржевский район, с/п «Есинка», д. Толстиково.	1 397 966
4.	Земельный участок с видом разрешенного использования - для размещения промышленных,	69:27:0000057:95	172 400 кв.м +/- 3633	Тверская область, Ржевский район, с/п	22 463 720

 М.А. Горбачев

 С.А. Богданов

	производственных и административных зданий, строений, сооружений,			«Есинка», д. Толстиково.	
5.	Земельный участок с категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для производства сельскохозяйственной продукции,	69:27:0000057:98	7 962 кв.м +/- 780	Тверская область. Ржевский район, с/п «Есинка». д. Толстиково	1 254 493
6.	Земельный участок категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для производства сельскохозяйственной продукции,	69:27:0000057:99	220 076 кв.м +/- 4104	Тверская область. Ржевский район, с/п «Есинка». д. Толстиково.	24 232 568
7.	7. Земельный участок категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для производства сельскохозяйственной продукции.	69:27:0000057:100	450 494 кв.м +/- 5872	Тверская область, Ржевский район, с/п «Есинка», д. Толстиково,	63 037 625
8.	Земельный участок категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для производства сельскохозяйственной продукции,	69:27:0000057:101	366 583 кв.м +/- 5297	Тверская область, Ржевский район, с/п «Есинка», д. Толстиково	51 295 959
9.	Земельный участок категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для производства сельскохозяйственной продукции,	69:27:0000057:96	10 235 +/- 885	Тверская область. Ржевский район, с/п «Есинка». д, Толстиково,	1 526 141

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:

Лот № 1: 131 939 277,00 (Сто тридцать один миллион девятьсот тридцать девять тысяч двести семьдесят семь) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 2: 48 607 515,00 (Сорок восемь миллионов шестьсот семь тысяч пятьсот пятнадцать) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 3: 1 397 966,00 (Один миллион триста девяносто семь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;



М.А. Горбачев



С.А. Богданов

Лот № 4: 22 463 720,00 (Двадцать два миллиона четыреста шестьдесят три тысячи семьсот двадцать) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 5: 1 254 493,00 (Один миллион двести пятьдесят четыре тысячи четыреста девяносто три) рубля 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 6: 24 232 568,00 (Двадцать четыре миллиона двести тридцать две тысячи пятьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 7: 63 037 625,00 (Шестьдесят три миллиона тридцать семь тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 8: 51 295 959,00 (Пятьдесят один миллион двести девяносто пять тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

Лот № 9: 1 526 141,00 (Один миллион пятьсот двадцать шесть тысяч сто сорок один) рубль 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 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.

2.2. Организатор торгов вправе:

 М.А. Горбачев



 С.А. Богданов

- 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 №1 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 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 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

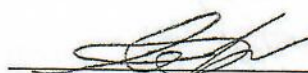
4.1. В случае недобросовестного исполнения взятых на себя обязательств Организатор торгов возмещает все убытки, в том числе третьим лицам, связанные с ненадлежащим исполнением Договора.

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

 М.А. Горбачев



С.А. Богданов

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, 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»  Горбачев М.А./	АО «2462 ЦБПР» ОГРН: 1096952009340; ИНН: 6952021502; Адрес: 170003, г. Тверь, шоссе Петербургское, д.4, корп.1 р/с 40702810200770003328 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», к/с 30101810100000000787, БИК 044525787 Конкурсный управляющий АО «2462 ЦБПР»  М.П. / Богданов С.А./


М.А. Горбачев



С.А. Богданов