

ДОГОВОР №Т22-07/2022
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«22» июля 2022 г.

Гитинов Руслан Алигалбацович (дата рождения: 22.02.1956 г., СНИЛС: 155-303-876 57, ИНН 772621193070, адрес: г. Москва, Варшавское ш., д. 143, к. 7, кв. 310), процедура конкурсного производства открыта Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-321085/19-59-402 от 12.08.2021 г., в лице финансового управляющего **Сахалкиной Ксении Александровны** (ИНН 212903969123, почтовый адрес: 115172, г. Москва, а/я 30), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-321085/19-59-402 от 12.08.2021 г., именуемый в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

ООО «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес места нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский пер 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 открытые торги с открытой формой подачи предложений по цене по продаже имущества Гитинова Руслана Алигалбацовича 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 Гитинова Руслана Алигалбацовича, Положением о порядке, сроках и условиях продажи незаложенного недвижимого имущества Гитинова Руслана Алигалбацовича в деле № А40-321085/19-59-402 (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является недвижимое имущество, принадлежащее Гитинову Руслану Алигалбацовичу на праве собственности:

Имущество сформировано в 1 (один) лот:

п/п	Наименование	Рыночная стоимость (руб.)
1.	Земельный участок, площадью: 956,00 кв.м., с кадастровым номером 05:48:000092:5990, вид разрешенного использования объекта недвижимости: под строительство садового домика, адрес: Республика Дагестан, г. Каспийск, снт «Авангард» линия 2-2, уч. 1, с учетом улучшений в виде морского железного контейнера (зеленого цвета), фундамента под строительство дома и около 50 поддонов Пено-блоков	2 294 391,00
ИТОГО:		2 294 391,00

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:

Лот № 1: 2 294 391,00 (Два миллиона двести девяносто четыре тысячи триста девяносто 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.

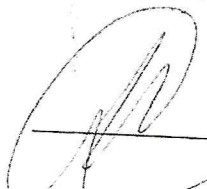
1.5. Договор является смешанным и содержит в себе элементы договора поручения, комиссии и агентирования.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Организатора торгов:

2.1.1. Организует подготовку и публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов и об итогах торгов, заключении договора купли-продажи;


М.А. Горбачев


К.А. Сахалкина

- 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 финансового 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 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 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.
- 2.3.5. Принять на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами и вернуть их в случаях, если такое установлено Положением.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

- 3.1. Размер услуг организатора торгов ООО «ГК «Кварта» составляет: - 30 000, 00 руб. за первые торги; - 30 000, 00 руб. за повторные торги; - 30 000, 00 руб. за торги в форме публичного предложения.
- 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.

 М.А. Горбачев

 К.А. Сахалкина

3.6. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременно 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 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 недостижении договоренности в Арбитражном суде.

5. Прочие условия

5.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов, Должник 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.

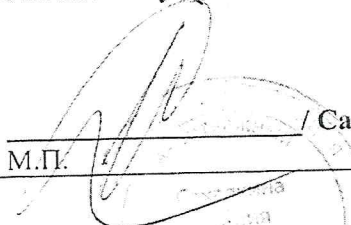
6. Юридические адреса и реквизиты сторон

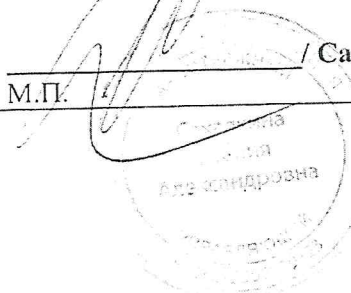


М.А. Горбачев

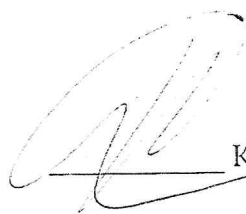


К.А. Сахалкина

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./ М.П.	Гитинов Руслан Алигалбазович ИНН 772621193070 Адрес: г. Москва, Варшавское ш., д. 143, к. 7, кв. 310 р/с 40817810600000002470 в Коммерческий Банк «Республиканский Кредитный Альянс» к/с 30101810945250000860, БИК 044525860 Финансовый управляющий Гитинова Руслана Алигалбазовича  _____/ Сахалкина К.А./ М.П.




М.А. Горбачев



К.А. Сахалкина