

ДОГОВОР №Т03-02/2023
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«03» февраля 2023 г.

ООО СК «Строй Групп» (ОГРН 5077746703623, ИНН 7727611728, адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7, пом. VII (ч.), эт. 1, ком. 3), далее по тексту – «Должник»), процедура конкурсного производства открыта Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-77785/19 от 17.03.2022г., в лице конкурсного управляющего **Удовиченко Елена Станиславовна** (ИНН 344305866268, СНИЛС 074-520-704-48, почтовый адрес: 127220, г. Москва, а/я № 3, номер в сводном реестру АУ-8699)), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-77785/19 от 17.03.2022 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 **Дексниса Мартина**, 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 закрытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества **ООО СК «Строй Групп»** 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 СК «Строй Групп»**, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего **ООО СК «Строй Групп»**, утвержденным протоколом №4 собрания кредиторов от 26.08.2022 г., (далее по тексту «Положение»).

1.2 Предметом торгов является имущество принадлежащее **ООО СК «Строй Групп»** на праве собственности. Состав лотов указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

Начальная цена продажи Имущества по Лотам № 1-10 определена на основании отчета, об оценки № 027/22 от 18.01.2023г., составлен ООО «Дельта». (ИНН - 3525243560, ОГРН – 1103525009851), о рыночной стоимости имущества.

Лот № 1 – 220 000,00 (Двести двадцать тысяч рублей);

Лот № 2 – 403 538,00 (Четыреста три тысячи пятьсот тридцать восемь рублей);

Лот № 3 – 265 000,00 (Двести шестьдесят пять тысяч рублей);

Лот № 4 – 421 250,00 (Четыреста двадцать одна тысяча двести пятьдесят рублей);

Лот № 5 – 605 000,00 (Шестьсот пять тысяч рублей);

Лот № 6 – 264 998,00 (Двести шестьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто восемь рублей);

Лот № 7 – 319 813,00 (Триста девятнадцать тысяч восемьсот тринадцать рублей);

Лот № 8 – 1 280 250,00 (Один миллион двести восемьдесят тысяч двести пятьдесят рублей);

Лот № 9 – 448 750,00 (Четыреста сорок восемь тысяч семьсот пятьдесят рублей);

Лот № 10 – 4 320 000,00 (Четыре миллиона триста двадцать 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.

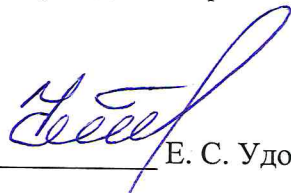
2. Права и обязанности сторон

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,



М. Декснис



Е. С. Удовиченко

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 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.

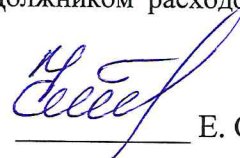
3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается в течение 10 рабочих дней со дня выставления счета на оплату за оказание услуг по проведению торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

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,



М. Декснис



Е. С. Удовиченко

поступившие денежные средства не являются доходом Организаторов 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 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.

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

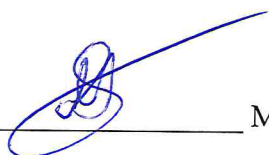
Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д.19. офис 106 e-mail: gkkvarta@gmail.com Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787	ООО СК «Строй Групп» ОГРН 5077746703623 ИНН 7727611728; КПП 504701001 Адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7, пом. VII (ч.), эт. 1, ком. 3, р/сч 40702810901600012822 в открытый в АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044525593 к/сч 30101810200000000593
Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / М. Декснис	Конкурсный управляющий Строительная Компания ООО СК «Строй Групп»  / Удовиченко Е.С.
 М.П.	 М.П.

М. Декснис

Е. С. Удовиченко

ЛОТ № 1

Лот №	Имущество	Первоначальная цена продажи, руб.
1.	Автомобиль ЛАДА ЛАРГУС FS015L 2013 г.в. vin ХТАФС015LE0780833	220 000
2.	Автомобиль КИА РИО 2017 г.в. vin Z94CB41BBHR449284	403 538
3.	Автомобиль СИТРОЕН БЕРЛИНГО 2013 г.в. vin VF77H9HKCDJ647301	265 000
4.	Автомобиль SKODA RAPID 2014 г.в. vin XW8AD1NH3EK101465	421 250
5.	Автомобиль КИА TF (ОПТИМА) 2016 г.в. vin XWEGT411BG0000400	605 000
6.	Автомобиль КИА РИО 2015 г.в. vin Z94CB41BBGR352592	264 998
7.	Автомобиль ХЕНДЭ СОЛЯРИС 2016 г.в. vin Z94CT41DBHR536353	319 813
8.	АУДИ А8Л 2015 г.в. vin XW8ZZZ4H4GG006794	1 280 250
9.	ГАЗ 2752 2018 г.в. X96275200J0846785	448 750
10.	Экскаватор-погрузчик JCB 2017 г.в. vin HAR3CXHTTKH2543120	4 320 000

 М. Декснис

 Е. С. Удовиченко

Цены, порядок расчетов

1.1. Вознаграждение Организатора торгов, за исключением стоимости публикаций и услуг оператора электронной торговой площадки по организации проведения торгов, составляет 30 000,00 (Тридцать тысяч) руб. и 1,5% (один и пять десятых) от окончательной стоимости реализованного имущества Должника.

1.2 В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов размер платы за услуги Организатора торгов составит 30 000,00 (тридцать тысяч) руб.

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» _____ / М. Декснис /	ООО СК «Строй Групп» ОГРН 5077746703623 ИНН 7727611728; КПП 504701001 Адрес: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7, пом. VII (ч.), эт. 1, ком. 3, р/сч 40702810901600012822 в открытый в АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044525593 к/сч 30101810200000000593 Конкурсный управляющий ООО СК «Строй Групп» _____ / Удовиченко Е.С.



_____ / М. Декснис

_____ / Е. С. Удовиченко