

ДОГОВОР №Т22-11/2022
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«22» ноября 2022 г.

ООО СПК «Феникс» (ОГРН 1122367006410, ИНН 2317065586, адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Я. Фабрициуса (Хостинский район), д.33, офис 506), далее по тексту – «Должник»), процедура конкурсного производства открыта Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 23.06.2021г. по делу № А32-56352/2019, в лице конкурсного управляющего **Подлипенцева Бориса Александровича** (ИНН:230608639099, СНИЛС:146-680-971 00, адрес для направления почтовой корреспонденции: 350003, Краснодар, а/я 5358), участник ААУ "СИРИУС" (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, д. 2, офис 104/2), действующего на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 03.08.2022 г. (резолютивная часть от 01.08.2022 г.) по делу № А32-56352/2019, 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 СПК «Феникс»** 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 СПК «Феникс»**, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего **ООО СПК «Феникс»**, утвержденным протоколом собрания кредиторов от 03.11.2022., (далее по тексту «Положение»).

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

Начальная цена продажи Имущества по Лотам № 1-6.

- Лот № 1 – 12 346 063,15 (Двенадцать миллионов триста сорок шесть тысяч шестьдесят три) рубля 15 копеек;

- Лот № 2 – 4 353 460,00 (Четыре миллиона триста пятьдесят три тысячи четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек;

- Лот № 3 – 3 094 401,66 (Три миллиона девятьсот четыре тысячи четыреста один) рубль 66 копейки;

- Лот № 4 – 17 128 336,72 (Семнадцать миллионов сто двадцать восемь тысяч триста тридцать шесть) рублей 72 копейки;

- Лот № 5 – 329 102,24 (Триста двадцать девять тысяч сто два) рубля 24 копейки;

- Лот № 6 – 606 057,54 (Шестьсот шесть тысяч пятьдесят семь) рублей 54 копейки; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ. Стоимость задолженности не является фиксированной и определяется на дату заключения уступки права требования с учетом погашения дебиторами задолженности. В случае изменения объема передаваемых прав в процессе торгов в результате погашения дебитором своих обязательств, при заключении договора уступки прав требования по итогам проведения торгов будет произведено уменьшение цены продажи лота в соответствии с суммой произведённого погашения дебиторами до даты получения ими уведомлений об уступке прав требования. В случае полного погашения дебитором задолженности, лот подлежит исключению из торгов.

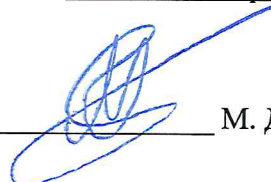
1.3. В соответствии с п. 5 ст. 18.1, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств Должника.

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:

 М. Декснис

 Б. А. Подлипенцев

- 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.
- 2.1.11. 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.

 М. Декснис

 Б. А. Подлипенцев

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 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.

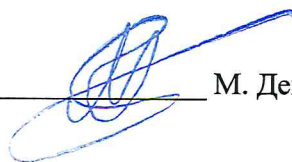
5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

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 СПК "ФЕНИКС" ИНН: 2317065586, КПП: 231901001 Адрес: 352330, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, УСТЬ- ЛАБИНСКИЙ РАЙОН, УСТЬ-ЛАБИНСК ГОРОД, КАРЛА ЛИБКНЕХТА УЛИЦА, 230 ОГРН 1122367006410 р/с 40702810230060003163 в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046015602


М. Декснис


Б. А. Подлипенцев



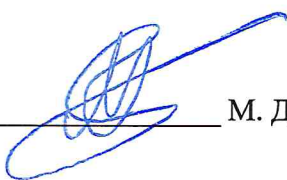
Генеральный директор
ООО «ГК «Кварта»
_____/ М. Декснис

М.П.

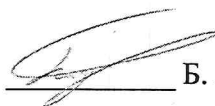
к\с 30101810600000000602

Конкурсный управляющий
ООО СПК ФЕНИКС
_____/ Б. А. Подлипенцев

М.П.



М. Декснис



Б. А. Подлипенцев

Приложение №1 к Договору № Т22–11/2022 от 22.11.2022

ЛОТ № 1-6

Предмет торгов:	п/п № лота	Наименование лота	Количество
	1	Дебиторская задолженность к ООО «СТС», ИНН:7728471470, на основании Решения АС КК от 22.06.2022г. дело А32-59231/2021.	1
	2	Дебиторская задолженность к ЗАО «РСУ «АВТОГРЕЙД», ИНН: 2344012953, бухгалтерская отчетность, находится в стадии судебного разбирательства.	1
	3	Дебиторская задолженность к ООО «ТЮС-СМП-608», ИНН: 3123343476, на основании определения АС Белгородской области от 03.06.2021 дело А08-10960/2020.	1
	4	Дебиторская задолженность к ООО «Сфера», ИНН: 9701097798, на основании решения АС КК от 01.02.2022г. А32-27967/2021.	1
	5	Дебиторская задолженность к ООО «ТЮС-МК-105», ИНН: 7708811915, на основании Определения АС Белгородской области дело А08-3798/2020.	1
	6	Дебиторская задолженность к ООО «ФОРТУНА-СТРОЙ», ИНН: 2322026166, на основании решения АС КК от 20.05.2020г. дело А32-53731/2019.	1

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 СПК "ФЕНИКС" ИНН: 2317065586, КПП: 231901001 Адрес: 352330, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН, УСТЬ-ЛАБИНСК ГОРОД, КАРЛА ЛИБКНЕХТА УЛИЦА, 230 ОГРН 1122367006410 р\с 40702810230060003163 в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046015602 к\с 30101810600000000602 Конкурсный управляющий ООО СПК ФЕНИКС _____/ Б. А. Подлипенцев М.П.



М. Декснис

_____/ Б. А. Подлипенцев