

**ДОГОВОР №Т01-08/2023**  
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«01» августа 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Гамма»** (ОГРН: 1037714046413, ИНН: 7714315827, 125057, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 57, Э Цокольный пом II, к. 13, оф. 2, ООО «Гамма»), конкурсное производство открыто Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20.11.2019 по делу № А40-27316/2019, в лице конкурсного управляющего **Дорожкиной Татьяны Федоровны**, действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 06.12.2021 по делу № А40-27316/2019, 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 **Декснис 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 торги по продаже имущества ООО «Гамма», 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 «Гамма», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Гамма», (далее по тексту «Положение»).

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

**Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:**

**Лот № 1: 80 181 000,00 (восемьдесят миллионов сто восемьдесят одна тысяча) 00 рублей 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](http://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.

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.

  
Декснис М.

  
Дорожкина Т.Ф.



- 2.1.10. Принимает задатки участников торгов на свой расчетный счет, указанный в сообщениях о проведении торгов.
- 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 или в случае, если участник не предоставил реквизиты для возврата задатка, задаток будет возвращен в течение 5-ти рабочих дней с даты предоставления реквизитов участника.
- 2.1.12. Перечисляет сумму задатка победителя торгов на расчетный счет Должника по требованию 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.
- 2.2.4. По согласию стороны Организатор торгов вправе перечислить денежные средства, полученные от Победителя торгов в качестве задатка при реализации имущества, за вычетом суммы вознаграждения Организатора торгов и понесенных им расходов, связанных с выполнением поручения (в соответствии с п.6 ст.138 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), на расчетный счет Должника (указанный в письменном уведомлении Должника) не позднее, чем в трехдневный срок с момента получения Организатором торгов письменного уведомления Должника о перечислении задатка с указанием банковских реквизитов Должника.

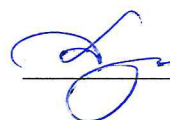
## 2.3. Права и обязанности Должника:

- 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 «Кварт» 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. Между сторонами может быть произведен взаимозачет в порядке, указанном в п. 2.2.4 настоящего Договора.
- 3.7 В случае если сумма вознаграждения Организатора торгов и понесенных им расходов превысит сумму задатка, перечисленного Победителем торгов на расчетный счет Организатора торгов, Должник обязуется выплатить Организатору торгов оставшуюся часть вознаграждения и понесенных расходов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта оказания услуг

 Декснис М.

 Дорожкина Т.Ф.



3.8 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 также 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.

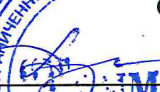
5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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.

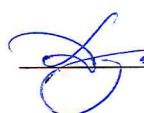
5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон

| Организатор торгов                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Должник                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ООО «ГК «Кварта»</b><br>ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701<br>Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д. 19, офис 106<br>e-mail: <a href="mailto:torgi@gkkvarta.ru">torgi@gkkvarta.ru</a><br>Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ»,<br>БИК 044525787,<br>корр. счет: 30101810100000000787 | <b>ООО «Гамма»</b><br>ОГРН: 1037714046413,<br>ИНН: 7714315827,<br>Адрес: 125057, город Москва, проспект Ленинградский, дом 57, Э Цокольный пом II, к. 13, оф. 2<br>Расчетный счет № 40702810049030000406 в филиале Центральный ПАО БАНК «ВТБ»,<br>БИК 044525411,<br>корр. счет: 30101810145250000411 |
| <br>Генеральный директор<br>ООО «ГК «Кварта»<br> / Декснис М./<br>М.П.                                                                            | <br>Конкурсный управляющий<br>ООО «Гамма»<br> / Дорожкина Т.Ф./<br>М.П.                                                      |

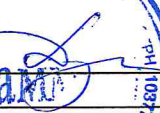
Приложение № 1  
к Договору № 01-08/2023 от 01.08.2023г.

 Декснис М.

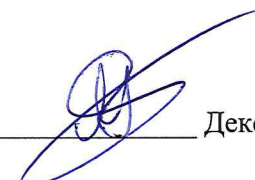
 Дорожкина Т.Ф.

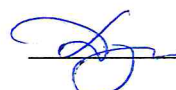
| Лот | Состав Лота (Наименование, подробные характеристики, место нахождения Иущества)                                                                                                                                                                                                     | Начальная цена (руб.) |                     | Торги посредством публичного предложения (руб.) |              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------|--------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | На первых торгах      | На повторных торгах | Первый этап                                     | Десятый этап |
| 1   | Земельный участок № 48 с кадастровым номером 50:11:0050506:1036, площадь 2090 кв.м и расположенное на нем Здание (Жилой дом), кадастровый номер 50:11:0050506:2007, площадь 1291,2 кв. м., адрес: Московская область, Красногорский р-н, вблизи д. Поздняково и д. Глухово, уч. 48. | 80 181 000            | 72 162 900          | 72 162 900                                      | 39 689 595   |

#### Юридические адреса и реквизиты сторон

| Организатор торгов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Должник                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ООО «ГК «Кварта»</b><br>ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701<br>Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д. 19, офис 106<br>e-mail: <a href="mailto:torgi@gkkvarta.ru">torgi@gkkvarta.ru</a><br>Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ»,<br>БИК 044525787,<br>корр. счет: 30101810100000000787<br><br><b>Генеральный директор<br/>ООО «ГК «Кварта»</b><br><br>  / Декснис М./ | <b>ООО «Гамма»</b><br>ОГРН: 1037714046413,<br>ИНН: 7714315827,<br>Адрес: 125057, город Москва, проспект Ленинградский, дом 57, Э Цокольный пом II, к. 13, оф. 2<br>Расчетный счет № 40702810049030000406 в филиале Центральный ПАО БАНК «ВТБ»,<br>БИК 044525411,<br>корр. счет: 30101810145250000411<br><br><b>Конкурсный управляющий<br/>ООО «Гамма»</b><br><br>  / Дорожкина Т.Ф./ |

Приложение № 2  
к Договору №01-08/2023 от 01.08.20213 г.

 Декснис М.

 Дорожкина Т.Ф.