

ДОГОВОР №Т12-09/2023
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«12» сентября 2023 г.

ООО «Русспортнедвижимость» (117105, г. Москва, ул. Варшавское шоссе, д.1, стр.1, оф.50, ИНН 7743577136, ОГРН 1057749193633) в рамках осуществления процедуры конкурсного производства по делу №А40-246502/16-71-352 Б, рассматриваемому Арбитражным судом города Москвы, в лице конкурсного управляющего Ворониной Алины Алексеевны, (ИНН 503810042907, СНИЛС 149-317-299 87, адрес для направления корреспонденции: 141206, Московская обл., г. Пушкино, ОПС-6, а/я 12), члена Союза арбитражных управляющих «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства» (до 25.07.2023 Союз АУ «СРО СС»; адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9; ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), утвержденной Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.10.2022г. по делу № А40-246502/16-71-352 Б, именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

ООО «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, ул. 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 публичного предложения по продаже имущества ООО «Русспортнедвижимость» 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 «Русспортнедвижимость», Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Русспортнедвижимость», являющегося предметом залога КБ «БФГ-Кредит», утвержденным залоговым кредитором, Изменением в предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Русспортнедвижимость», являющегося предметом залога КБ «БФГ-Кредит», (далее по тексту «Положение»), Определением Арбитражного суда города Москвы о разрешении разногласий по делу № А40-246502/16-71-352 Б от 20.06.2023г.

1.2. Предметом торгов является недвижимое имущество, являющееся предметом залога КБ «БФГ-Кредит», имущество сформировано в единый лот:

Лот №1: Помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пальме Улофа, д. 1, с условным номером – 166131, кадастровый номер 77:07:0006004:15001, площадью 963,8 кв.м.; Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пальме Улофа, д. 1, с условным номером – 139988, кадастровый номер 77:07:0006004:14990, площадью 1 158,5 кв.м.

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:

Лот № 1: 184 338 608,25 (сто восемьдесят четыре миллиона триста тридцать восемь тысяч шестьсот восемь) рублей 25 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.

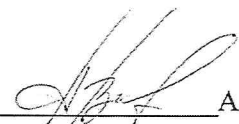
2. Права и обязанности сторон

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;



М. Декснис



А.А. Воронина

- 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.
- 2.1.12. Перечисляет 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.
- 2.1.13. Проводит ознакомление с имуществом в рабочее и нерабочее время.
- 2.1.14. Подготавливает рекламные материалы, проводит рекламную кампанию для продвижения имущества посредством специализированных порталов для целей привлечения максимального количества потенциальных заинтересованных лиц.

2.2. Организатор торгов вправе:

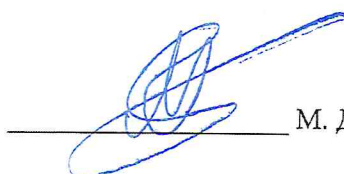
- 2.2.1. Запрашивать у претендентов на участие в торгах документы, справки и другие сведения, предусмотренные сообщением о проведении торгов.
- 2.2.2. Информировать Должника обо всех нарушениях, допущенных претендентами в ходе подготовки и проведения торгов.
- 2.2.3. Привлечь для исполнения своих обязательств 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 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 вознаграждения за услуги организатора торгов ООО «ГК «Кварта» указан в Приложении №1 к настоящему Договору.


М. Декснис


А.А. Воронина

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. 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)»), перечисляются Организатором торгов на расчетный счет Должника (указанный в письменном уведомлении Доверителя) не позднее, чем в трехдневный срок с момента получения Организатором торгов письменного уведомления Должника о перечислении задатка с указанием банковских реквизитов Должника».

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

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 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.



М. Декснис



А.А. Воронина

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 КПП 770101001 Адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский пер. д.19, офис 106. e-mail: torgi@gkkvarta.ru Расчетный счет № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, корр. счет: 30101810100000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  М.П. / Декснис М./	ООО «Русспортнедвижимость» ИНН 7743577136, ОГРН 1057749193633, КПП 772601001 Адрес: 117105, г. Москва, ул. Варшавское шоссе, д.1, стр.1, оф.50 Расчетный счет № 40702810912020951089 в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва) БИК 044525360, корр. счет: 30101810445250000360 Конкурсный управляющий ООО «Русспортнедвижимость»  М.П. / Воронина А.А./



 М. Декснис

 А.А. Воронина