

ДОГОВОР №Т24-01/2023
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«24» января 2023 г.

Акционерное общество «79 Центральная инженерная база» (ИНН 6729018991, ОГРН 1096731006404, юридический адрес: 214022, г. Смоленск, ул. Карбышева, д. 9, далее – АО «79 ЦИБ»); конкурсное производство открыто Арбитражного суда Смоленской области от 11.02.2021 г. (резолютивная часть) по делу № А62-3028/2020, в лице конкурсного управляющего **Смирнова Игоря Геннадьевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 11.02.2021г. (резолютивная часть) по делу А62-3028/2020 г., именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский пер 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 открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества АО «79 ЦИБ» 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 АО «79 ЦИБ», Положением о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, принадлежащего АО «79 ЦИБ», утвержденным решением собрания кредиторов от 07.10.2022г., Протоколом б/н от 07.10.2022г., (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является имущество АО «79 ЦИБ» (далее по тексту – «Имущество»).

Перечень, состав и начальная цена имущества указаны в Приложении №1 настоящего Договора.

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;

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

 М. Декснис

 И.Г. Смирнов

частичного разглашения конфиденциальной информации, ознакомления с ней третьих лиц без согласия Должника.

2.1.11. Принимает задатки участников торгов на свой расчетный счет, указанный в сообщениях о проведении торгов.

2.1.12. 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.

2.1.13. 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 вознаграждения за услуги организатора торгов ООО «ГК «Кварта» указаны в Приложении №2 настоящего Договора.

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 после вынесения судебного акта об увеличении лимита на оплату услуг Организатора торгов в деле о банкротстве № А62-3028/2020, путем перечисления денежных средств на расчетный счет 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.



М. Декснис



И.Г. Смирнов

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. Обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обязательствам относятся: землетрясение, наводнение, военные действия, а также другие форс-мажорные обстоятельства. 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 недостижении 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
--------------------	---------



М. Декснис



И.Г. Смирнов

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./

**АО «79 ЦИБ»**

ИНН 6729018991 КПП 672901001
ОГРН 1096731006404
Адрес: 214022, г. Смоленск, ул. Карбышева, д. 9
р/с №40702810823250000714 в
в ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. ВОРОНЕЖЕ
к/с №30101810100000000835
БИК 042007835

Конкурсный управляющий
АО «79 ЦИБ»

М.П. / Смирнов И.Г./



Приложение № 1
к Договору №Т24–01/2023 от 24.01.2023г.

Имущество сформировано в 10 лотов, а именно:

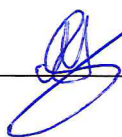
№ лота	Наименование	Начальная цена на первых торгах (без НДС), руб.
1	Единый объект недвижимости в составе прав на нежилое здание КПП-1, 42,3 кв.м. инв.№13659-7, лит.290, кадастровый №67:27:0011028:67, адрес, г. Смоленск, ул. Карбышева, д.9; земельный участок 105 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения здания проходной), кадастровый № 67:27:0011028:0019, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор.	488 159,00
2	Единый объект недвижимости в составе прав на нежилое здание теплица остекленная 478,2 кв.м, инвентарный номер №742; земельный участок 605 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения теплицы), кадастровый № 67:27:0011028:0021, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор.	872 318,00
3	Единый объект недвижимости в составе прав нежилое здание - трансформаторная подстанция 51,8 кв.м, кадастровый №67:27:0011028:124 адрес, г. Смоленск, ул. Карбышева, д.9; земельный участок 102 кв. м. (вид разрешенного использования: для размещения здания трансформаторной) кадастровый № 67:27:0011028:0026, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор; силовой трансформатор ТМ-160/6 инв.№323; силовой трансформатор ТМ-160/6 инв.№324; комплект распределительных устройств КРУ-6КВт инв.№164	1 048 397,20
4	Единый объект недвижимости в составе прав на нежилое здание трансформаторная подстанция 42,6 кв.м, кадастровый № 67:27:0011028:108, адрес, г. Смоленск, ул. Карбышева, д.9, земельный участок 99кв.м. (вид разрешенного использования: для размещения здания трансформаторной), кадастровый № 67:27:001 10 28:0027, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор; комплект распределительных устройств КРУ-6,8 инв.№136; силовой трансформатор ТМ-400/6 инв.№322; силовой трансформатор ТМ-400/6 инв.№325.	806 933,52
5	Единый объект недвижимости в составе прав на нежилое здание столовая 379кв.м. кадастровый №67:27:0011028:770 адрес, г. Смоленск, ул. Карбышева, д.3, земельный участок 2661 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения здания столовой), кадастровый № 67:27:0011028:0018 расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор; система видеонаблюдения инв.№1060	9 283 104,60

М. Декснис

И.Г. Смирнов

6	Единый объект недвижимости в составе прав на нежилое здание пункт санообработки (баня) 179,9 кв.м, инвентарный №294, земельный участок 401 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения здания бани), кадастровый № 67:27:0011028:002, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор	1 937 984,00
7	Единый объект недвижимости в составе прав на нежилое здание - административное здание 1418,3 кв.м, кадастровый № 67:27:0011028:107, адрес, г. Смоленск, ул. Карбышева, д.9, земельный участок 4466 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения административного здания), кадастровый № 67:27:001 10 28:0023, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор; сигнализация охранная инв.№1124; комплект аппаратуры видеонаблюдения инв.№775; переговорное устройство с электрозамком инв.№1139; станция телефонная автоматическая инв.№956, сигнализация охранная инв.№1125; система видео наблюдения Управление инв.№1270; сеть связи предприятия инв.№1278.	9 154 791,14
8	Единый объект недвижимости в составе прав на земельный участок 138401 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения производственной базы), кадастровый № 67:27:0011028:0043, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор; кран козловой 50т.КС-50 42В инв.№191; Ворота инв.№98; Ворота; Технологический груз для проверки (универсальный 55т.) инв.№1238; пилорама ЛРВ-1 инв.№251; пилорама ЛРВ-1 инв.№250; нежилое здание цех № 1, 3243,9 кв.м, (включая пристрой к цеху №1 инвентарный № 279)	175 809 534,74

	литера; тепловентилятор электрический MASTER В 30 EPR инв.№1225; пункт распределительный ПОС-3 инв.№291; Щит распределительный ЩО-59 инв.№585; пункт распределительный ПОС-5 инв.№292; Нежилое здание цех №3 корпус №2, 2868,6 кв.м. Кадастровый №67:27:0011028:116, инв.№13652-2, литера 311; Камера окраски НО-7-107 инвентарный № 141; кран однобалочный грузоп. 5т. 11,6 КВт инв.№199; кран однобалочный грузоп. 5т. 11,6 КВт инв.№198; вентилятор инв.№ 67; Цех № 3 корпус 1, 3798,1 кв.м., инв.№13652-1, литера 329, кад-ый № 67:27:0011028:84; Пост моечный МТУ-72 инвентарный №1275; Камера окраски НО-7-165 инвентарный №142; кран однобалочный грузоп. 5т. инв.№197; пункт распределительный ПОС-12 инв.№290; щит распределительный ЩО-70 инв.№ 587; Нежилое здание гараж ГДР-М, инв.№13659-54, литера 323, 721,9 кв.м. кад.№67:27:0011028:92; Щит управления ЩТ-63 инв.№589; Автозаправочная станция 7,8 кв.м. инв.№13659-50, литера 247 кад-ый № 67:27:0011028:715; нежилое здание - Цех № 2, 922,4 кв.м., инв.№13652-3, литера 324, 324, кадастровый № 67:27:0011028:68; щит распределительный ЩО-70 инв.№586; щит распределительный ЩО-70 инв.№588; Склад лакокраски, 141,7 кв.м., инв.№13659-9, литера 218 кад-ый № 67:27:0011028:84; Склад ОМТО, 364,4 кв.м. инв.№13659-51, литера 277, кад-ый № 67:27:0011028:457; Склад ОМТО, 345,3 кв.м. инв.№13659-49, Литера289, кад-ый№ 67:27:0011028:123; Компрессорная 95 кв.м, литера 315 инвентарный № 887; нежилое здание Гараж, 280,4 кв.м, литера А, кад-ый № 67:27:0011010:154, адрес: г. Смоленск, п. Торфопредприятие; Участок по изготовлению новой продукции СРМ-18 339,2 кв.м., инв.№ 13659-15, литера 308 кад-ый № 67:27:0011028:109; пункт распределительный ПОС-1 инв.№289; Склад ГСМ, 97,5 кв.м. инв.№13659-1, литера 248 кад-ый № 67:27:0011028:96; Караульное помещение, 75,3 кв.м., инв.№ 13659-12, литера 262, кад-ый № 67:27:0011028:101; Электромеханический отдел, 302,9 кв.м., инв.№13659-46, литера 342, кад-ый № 67:27:0011028:127; пункт распределительный ПОС-7 инв.№293; КПП-2, 120,4 кв.м., инв.№13659-8, литера 4, кад-ый № 67:27:0011028:700; Система видеонаблюдения 35-36 хранилища инв.№1279; система видеонаблюдения КПП инв.№1243; Гараж, 299,7 кв.м. инв.№ 13659-4, литера 54 кад-ый № 67:27:0011028:71; Бассейн ЖБ для испытаний МТУ-72. Объекты недвижимости расположены по адресу г. Смоленск, ул. Карбышева, д.9.	
9	Единый объект недвижимости в составе прав на земельный участок 222473 кв.м, (вид разрешенного использования: для размещения производственной базы) Кадастровый № 67:27:001 10 28:0042 Расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, пос. Красный Бор; Полигон МТУ.	49 141 244,00
10	Сооружение - Подъездные пути (железнодорожные), протяженность 2462 пог.м., инв.№1081с, Литера: 84, 85, 86, кадастровый №67:27:0011028:604, расположенные по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Карбышева, 9	15 141 244,00



М. Декснис



И.Г. Смирнов

Начальные цены указаны без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

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»  / Декснис М./ М.П.	АО «79 ЦИБ» ИНН 6729018991 КПП 672901001 ОГРН 1096731006404 Адрес: 214022, г. Смоленск, ул. Карбышева, д. 9 р/с №40702810823250000714 в в ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. ВОРОНЕЖЕ к/с №30101810100000000835 БИК 042007835 Конкурсный управляющий АО «79 ЦИБ»  / Смирнов И.Г./ М.П.



 М. Декснис

 И.Г. Смирнов

Цены, порядок расчетов

1.1. Размер услуг организатора торгов ООО «ГК «Кварта» составляет 30 000,00 руб. (тридцать тысяч) рублей и 2% (два процента) от суммы, полученной от реализации на торгах, в том числе в случае с заключением договора купли-продажи с единственным участником торгов. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, размер платы за услуги составляет 30 000,00 руб. (тридцать тысяч) рублей. При этом фактически понесенные Организатором торгов расходы по организации и проведению торгов (в том числе расходы на публикации сообщений о проведении торгов, о результатах торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торгами) оплачиваются за счет имущества Должника дополнительно.

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» _____/ Декснис М./ М.П.	АО «79 ЦИБ» ИНН 6729018991 КПП 672901001 ОГРН 1096731006404 Адрес: 214022, г. Смоленск, ул. Карбышева, д. 9 р/с №40702810823250000714 в в ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. ВОРОНЕЖЕ к/с №30101810100000000835 БИК 042007835 Конкурсный управляющий АО «79 ЦИБ» Смирнов И.Г./ М.П.



М. Декснис

И.Г. Смирнов