

ДОГОВОР №Т16-07/2024
на организацию и проведение торгов

«16» июля 2024

г. Москва

ООО «ТЮС-РЭМ» (ОГРН 1123123009481, ИНН 3123301518; адрес юридического лица: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Радио, д. 24, к. 2, ком. 1Г, часть комн. 1А, далее по тексту – «Должник») в рамках осуществления процедуры конкурсного производства по делу №А40-129554/23-186-301Б, рассматриваемому Арбитражным судом города Москвы, в лице конкурсного управляющего Бурлакова Алексея Александровича (ИНН 031231020936, СНИЛС 150-043-296 10, адрес для корреспонденции: 664011, Иркутская обл., г. Иркутск, а/я 34), члена САУ «СРО «Дело» (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, адрес: 125284, г. Москва, Хорошёвское шоссе, д. 32А, оф. 300), утвержденного Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.01.2024 по делу № А40-129554/23-186-301Б.

ООО «ГК «Кварта» (ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, ул. Балакиревский пер., д. 19, офис 106) 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 электронные торги по продаже имущества **ООО «ТЮС-РЭМ»** в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиями к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесениями изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признаниями утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Регламентом проведения открытых электронных торгов, установленным на Электронной торговой площадке, на которой будут проводиться торги по продаже имущества **ООО «ТЮС-РЭМ»**, Положением о продаже имущества **Общества с ограниченной ответственностью «ТРАНСЮЖСТРОЙ-РЭМ»** (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов являются имущественные права, принадлежащее **ООО «ТЮС-РЭМ»** на праве собственности. Имущество сформировано в 2 (два) лота. Полный список лотов указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается на основании решения собрания кредиторов Должника путем утверждения Положения в следующих размерах:

- для лота № 1 «Право требования (дебиторская задолженность) Должника» - 20 730 276 (Двадцать миллионов семьсот тридцать тысяч двести семьдесят шесть) рублей 70 копеек, что составляет номинальную стоимость имущественного права;

- для лота № 2 «Доля в уставном капитале дочернего общества Должника» - 11 963 000 (Одиннадцать миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек, что составляет рыночную стоимость доли в уставном капитале, определенную отчетом об оценке АО «ЦИК» от 12.07.2024 № 17/07/24.

Начальная цена по каждому лоту указана 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.


М. Декснис


А.А. Бурлаков

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 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, 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.

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.



М. Декснис



А.А. Бурлаков

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Размер вознаграждения за услуги 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, 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. Денежные средства, полученные от Победителя торгов в качестве задатка при реализации имущества, по согласию Сторон могут быть зачтены Организатором торгов в счет его вознаграждения и компенсации понесенных им расходов, связанных с выполнением поручения (в соответствии с п.6 ст.138 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

3.7. 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. Бурлаков

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: 301018101000000000787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта» _____ Декснис М./ М.П. _____	ООО «ТЮС-РЭМ» ОГРН 1123123009481, ИНН 3123301518, КПП 770901001 Адрес: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Радио, д. 24, к. 2, ком. 1Г, часть комн. 1А Расчетный счет № 40702810500030088388 в Красноярский филиал АКБ «Ланта-Банк» (АО), БИК 040407702, к/сч 30101810000000000702. Конкурсный управляющий ООО «ТЮС-РЭМ» _____ / Бурлаков А.А./



М. Декснис



А.А. Бурлаков

Приложение №1
к Договору №Т16-07/2024 от 16.07.2024 г.

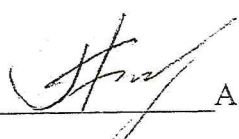
Лот №1: «Право требования к ООО «Строительные решения» (ИНН: 0317011876) в размере 20 730 276,70 руб.

Лот №2: «Доля в уставном капитале ООО «Строительные решения» (ИНН 0317011876, ОГРН 1120317000253, адрес юридического лица: 671561, Республика Бурятия, Муйский район, пгт Таксимо, ул. Белорусская, д. 1А, помещ. 31, 32; Признано несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 27.04.2023г. по делу №А10-6257/2022) в размере 75%.

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.	ООО «ТЮС-РЭМ» ОГРН 1123123009481, ИНН 3123301518, КПП 770901001 Адрес: 105005, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, ул. Радио, д. 24, к. 2, ком. 1Г, часть комн. 1А Расчетный счет № 40702810500030088388 в Красноярский филиал АКБ «Ланта-Банк» (АО), БИК 040407702, к/сч 30101810000000000702. Конкурсный управляющий ООО «ТЮС-РЭМ» / Бурлаков А.А./


М. Декснис


А.А. Бурлаков