

ДОГОВОР №Т22-16/2024
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«22» октября 2024 г.

Пойманов Сергей Петрович (дата рождения 15.02.1972, ИНН: 503207056753, 143006, Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «ЛУЧ», уч. 105-49), в рамках осуществления процедуры реализации имущества Должника, утвержденной Решением Арбитражного суда Московской обл. по делу № А41-78484/15 от 21.07.16 г., в лице финансового управляющего **Базарнова Алексея Владимировича** (ИНН 772772849607, СНИЛС 128-441-566 61, адрес для корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 21, Базарнову А.В.; E-mail: abazarnov@yandex.ru; Тел. 8-916-294-67-09), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской обл. по делу № А41-78484/15 от 21.07.2016 г., именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

ООО «ГК «Кварт» (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 недвижимого имущества Пойманова Сергея Петровича в соответствии с порядком, определенным статьей 110, статьей 139, пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (принят ГД ФС РФ 27.09.2002) (далее – Закон о 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, Требований 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке, Положением о порядке, сроках предоставления замещающего жилья Должнику и о порядке реализации недвижимого имущества, принадлежащего Должнику – Пойманову Сергею Петровичу (далее по тексту «Положение»).

1.2. Предметом торгов является недвижимое имущество, сформированное в 2 (два) лота (далее по тексту – «Имущество»).

Лот	СОСТАВ ЛОТА	НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА
1	Жилой дом, площадь 199,5 кв.м., кадастровый номер 50:20:0100507:178, расположенное по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Наро-Осановский, дер. Якишино, д. 32	12 193 000 руб.
	Здание, площадь 130,4 кв.м., кадастровый номер 50:20:0000000:278446, назначение: нежилое, 1-этажное, расположенное по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, дер. Якишино, д. 32	7 421 000 руб.
	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, площадь 1 500 кв. м, кадастровый номер 50:20:0100507:68, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Якишино, уч. 32	2 232 000 руб.
	Сооружение, газопровод, кадастровый номер 50:20:0000000:291205, Назначение объекта недвижимости: расположенное по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Наро-Осановский, дер. Якишино, д. 32, 37	191 708 руб.
	Нежилое здание (хозблок), площадь 130,3 кв.м., кадастровый номер 50:20:0000000:278234, расположенное по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Наро-Осановский, дер. Якишино, уч. 33Г	1 543 481 руб.

2	Земельный участок для дачного строительства, площадь 1 198 кв. м, кадастровый номер 50:20:0020318:120, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «Луч», уч. 49	20 924 000 руб.
	Земельный участок для дачного строительства, площадь 1200 кв. м, кадастровый номер 50:20:0020318:121, адрес: Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «Луч» уч. 105	20 959 000 руб.
	Жилое строение (садовый дом), площадь 1 273,3 кв. м, кадастровый номер 50:20:0020401:1429, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «Луч» дом 49, 105, общая долевая собственность: доля в праве 56/100	75 530 000 руб.
	Нежилое здание, площадь 122,7 кв.м., кадастровый номер 50:20:0020401:1340, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «Луч» дом 49, 105	6 639 641 руб.
	Сооружение (хозблок), площадь 40.1 кв.м., кадастровый номер 50:20:0020401:1341, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «Луч», уч. 105	533 243 руб.

Начальная цена продажи 2 (двух) лотов недвижимого Имущества определена на основании Заключения эксперта ООО «Независимые оценочные консультации» №10-24 от 22.05.2024 об определении рыночной стоимости объектов недвижимости и устанавливается в размере:

Лот №1: 23 581 189 (двадцать три миллиона пятьсот восемьдесят одна тысяча сто восемьдесят девять) рублей 00 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 5 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Лот №2: 124 585 884 (сто двадцать четыре миллиона пятьсот восемьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля 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) информационных сообщений о проведении торгов и об итогах торгов, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов, о результатах торгов и о заключении Договоров купли-продажи;

2.1.2. Заключает договор с Оператором Электронной торговой площадки, средствами которой будет проведена процедура торгов.

2.1.3. Анализирует и проверяет полную 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. Принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Железная гора».

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.

2.1.13. 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.

2.1.14. 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.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Размер вознаграждения за услуги организатора торгов ООО «ГК «Кварта» указан в Приложении №1 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 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

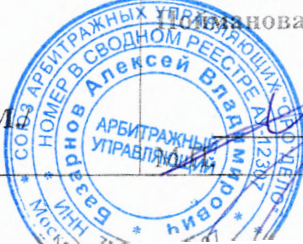
5.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

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

5.3. Должник не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5.4. 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 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	Пойманов Сергей Петрович ИНН: 503207056753, Адрес: 143006, Московская область, Одинцовский район, дер. Губкино, ДСК «ЛУЧ», уч. 105-49), р/с 40817810400040000471 в АО «Банк ДАЛЕНА» г. Москва, БИК 044525371 кор. счет 30101810845250000371
Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  / Декснис М.	Финансовый управляющий Пойманов Сергей Петрович  /Базарнов А.В./