

В интересах ОАО «СПб НИ и П институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ», именуемого в дальнейшем «Должник», конкурсный управляющий Тренклер Алексей Игоревич, именуемый в дальнейшем, «Доверитель», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.11.2015г. по делу № А56-81842/2014, с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Грант Консалт», в лице генерального директора Новичкова А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Поверенный», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов в электронной форме по продаже в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника (в том числе повторные торги и торги в форме публичного предложения), имущества, являющегося собственностью Должника (далее – Имущество), в соответствии с условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество, подлежащее продаже на торгах двумя лотами в соответствии с условиями настоящего Договора и начальная стоимость лота, определяется в соответствии с положением о порядке продажи имущества должника ОАО «СПб НИ и П институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» и отчетом независимого оценщика.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Должника, утвержденным собранием кредиторов Должника (далее - Положение).

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. настоящего Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 300000,00 руб. (НДС не облагается) в том числе, в случае признания по независящим от Поверенного причинам, вышеуказанных торгов несостоявшимися. Вознаграждение выплачивается за счёт имущества Должника.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование сообщений, предусмотренных настоящим Договором, Положением и/или законодательством о банкротстве, при условии, что такие сообщения опубликованы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, Положением и законодательством о банкротстве. Дополнительные расходы Поверенного, связанные с размещением рекламных материалов о проведении торгов, возможны только после письменного согласования с Доверителем и возмещаются Поверенному только при наличии такого согласования.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества осуществляется на торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене (в том числе повторные торги и торги в форме публичного предложения). Торги по продаже Имущества проводятся в электронной форме. Порядок проведения торгов в электронной форме в части, не урегулированной Положением, определяется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015г.

2.2. Имущество выставляется на продажу тремя лотами (далее – Лоты). Состав Имущества, входящего в лоты, указан в положении о порядке продажи имущества должника ОАО «СПб НИ и П институт по реставрации памятников истории и культуры «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».

2.3. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика (рыночная цена) и утверждена решением собрания кредиторов от 28.10.2016г. и указана в п. 1.2 настоящего Договора.

2.4. Сумма задатка устанавливается по лоту в размере 10% от начальной продажной цены Имущества (каждого Лота).

2.5. Поверенный выполняет от имени Доверителя функции организатора аукциона по продаже Имущества, указанные в п. 3.1.1 Договора и в Положении.

2.6. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положением.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями Положения, законодательства РФ о банкротстве и положений настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Не позднее, чем через 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора представить на публикацию сообщения о проведении торгов и не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов опубликовать сообщение о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, в иных изданиях, если они указаны в дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3.1.1.2. Принимать от оператора электронной площадки поступившие ему от заявителей заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества.

3.1.1.3. В порядке, установленном законодательством о банкротстве заключать с претендентами договоры о задатке (договоры присоединения) и принимать на свой расчетный счет денежные средства, внесенные в качестве задатков.

3.1.1.4. Определить участников торгов, оформить и подписать протокол об определении участников торгов.

3.1.1.5. Уведомить всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

3.1.1.6. Определить победителя торгов, оформить и подписать протокол о результатах проведения торгов в день проведения торгов.

3.1.1.7. Уведомить всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.1.1.8. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника – газете «СПб Ведомости», в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

3.1.1.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона направить Конкурсному управляющему и победителю торгов копию протокола о результатах проведения аукциона.

3.1.1.10. Вернуть внесенный задаток претендентам, не допущенным к участию в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола об определении участников торгов.

3.1.1.11. Вернуть внесенный задаток участникам торгов, не ставшим победителями торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.1.1.12. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Положением, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и/или настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.13. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:

- выбрать электронную площадку и оператора электронной площадки АО «РАД» имеющего подтверждение регулирующего органа об их соответствии требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок;

- заключить договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;

- представлять оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;

- обеспечить своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015г.;

3.1.1.14. По согласованию с Доверителем принимать на расчетный счет Поверенного задатки, поступающие от Претендентов для участие в торгах;

3.1.2. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.3. Осуществлять ознакомление претендентов с документацией с выставленными на торги Лотами;

3.1.4. Осуществлять ознакомление с составом Лота по месту нахождения объекта;

3.1.5. Осуществлять поиск потенциальных претендентов;

3.1.6. Размещение дополнительной информации в средствах массовой информации;

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. В случае необходимости выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п.3.1. настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента обращения Поверенного.

3.2.2. Передать Поверенному требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора одновременно с передачей доверенности, указанной в п. 3.2.1 настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.3. Заключить с победителем торгов договор купли-продажи Имущества, произвести необходимые расчёты с победителем торгов (покупателем).

3.2.4. Принять исполненное поручение по акту приема выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Поверенным условий п. 4.1 Договора, и выплатить Поверенному за счет имущества Должника причитающееся Поверенному вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере, а также возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п.1.5 настоящего Договора.

3.2.5. Самостоятельно осуществлять передачу Имущества победителю торгов (покупателю) по договору купли-продажи, а также, в случае необходимости, осуществлять действия, направленные на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущества победителю торгов (покупателю).

3.2.6. Уведомить Поверенного о заключении договора купли-продажи Имущества в течение 5 рабочих дней с момента заключения такого договора.

3.2.7. Доверитель обязуется предоставить Поверенному все необходимые документы и информацию для организации и проведения торгов, а именно: Решение (определение, постановление) Арбитражного (апелляционного) суда о введении процедуры, копию протокола собрания кредиторов (определение суда) об утверждении порядка проведения торгов, копии правоустанавливающих и иных документов, характеризующие выставляемое на торги имущество.

3.2.8. Доверитель несет ответственность за своевременность и достоверность предоставляемых Поверенному документов и иной информации, указанной в п.3.2.7. настоящего Договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный может по письменному указанию Доверителя осуществлять прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет (по умолчанию задатки принимаются на расчетный счет Должника, указанный в п.8 Договора). Полученный от победителя аукциона (или иного покупателя Имущества) задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

Поверенный обязуется перечислить полученный от победителя торгов (единственного участника торгов) задаток на расчетный счет Должника в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления от Конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на расчетный счет Должника согласно условиям договора купли-продажи.

4.3. Сумма вознаграждения указанная в п.1.4 Договора, подлежит оплате в следующем порядке; в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора, Доверитель уплачивает предоплату в размере 100% от суммы вознаграждения. Сумма фактически понесенных расходов в соответствии с п. 1.5 настоящего Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 (восемь) настоящего Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления Доверителю протокола о

результатах открытых торгов с указанием победителя торгов из состава участников торгов, либо предоставления Доверителю протокола о признании повторных торгов несостоявшимися.

4.4. Если по результатам аукциона (повторного аукциона), объявленного Поверенным, осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания аукциона несостоявшимся и Доверитель не поручил Поверенному реализовать Имущество посредством публичного предложения, настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента признания несостоявшимся повторного аукциона. Поручение Доверителя Поверенному о реализации имущества посредством публичного предложения оформляется путём заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0,2% от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения Доверителем условий, изложенных в п. 7.1. настоящего Договора, Доверитель выплачивает Поверенному штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

5.6. Если Доверитель отменит поручение до исполнения его Поверенным, Доверитель обязан возместить Поверенному в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения поручения убытки (в том числе упущенную выгоду), понесенные Поверенным до отмены поручения, в размере:

50 % вознаграждения Поверенного, в случае отмены поручения до публичного объявления торгов.

70 % вознаграждения Поверенного, в случае отмены поручения после объявления торгов, но не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты их проведения.

90 % вознаграждения Поверенного, в случае отмены поручения менее, чем за 3 (три) дня или в день проведения торгов, но до определения победителя аукциона и подписания итогового протокола о результатах торгов.

100 % вознаграждения Поверенного, в случае отмены поручения после проведения торгов.

Это правило не применяется к исполнению Поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

5.7. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении аукциона и внесения претендентами на участие в торгах задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в аукционе реальный ущерб в связи с участием в торгах возлагается на Доверителя.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.4 Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;
- в случае отмены Доверителем поручения;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения в случае, предусмотренном п.7.1 настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Права и обязанности Сторон по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам.

В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе заключать договоры о том же предмете с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.2. Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Доверителя, при этом Поверенный не смог предварительно

получить согласие Доверителя. Перед отступлением от указаний Доверителя Поверенный обязан использовать все технические возможности для связи с Доверителем и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Поверенный обязан незамедлительно уведомить Доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Доверителя.

7.3. В случае несоблюдения победителем аукциона условий аукциона, отказа от подписания протокола о результатах торгов, нарушения сроков заключения договора купли-продажи и перечисления денежных средств, внесенный победителем аукциона задаток, который ему не возвращается по условиям договора о задатке, распределяется следующим образом:

- 80 % Должнику;
- 20 % Поверенному.

7.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Стороны договорились, что все споры, разногласия, претензии, требования, возникающие из / или в связи с настоящим Договором, либо с его исполнением, нарушением, изменением, прекращением или недействительностью, а также по другим правоотношениям сторон, вытекающим/связанным с указанным договором, передаются на рассмотрение Третьей инстанции при «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Континент» СРО (далее по тексту Третьей суд при «СОАУ «Континент» (СРО), находящегося по адресу: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В (почтовый адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67)

7.6. Стороны ознакомлены с Положением о Третьей инстанции при «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Континент» СРО и иными актами, в соответствии с которыми действует Третьей суд, и, согласились рассматривать их в качестве неотъемлемой части настоящего третейского соглашения;

7.7. Рассмотрение спора (ов) и назначение судьи осуществляется в соответствии с Положением о Третьей инстанции при «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Континент» СРО;

7.8. Стороны обязуются добровольно исполнять решение третейского суда, вынесенное по результатам рассмотрения спора.

7.9. Решение Третьей инстанции по указанному в настоящем соглашении спору является окончательным и не может быть оспорено ни одной из сторон.

7.10. Настоящий Договор составлен в трех одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, два - у Доверителя.

7.11. Поверенный гарантирует Доверителю, что не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, Конкурсного управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Поверенный:

ООО «Грант Консалт»
Адрес: 192019, г. Санкт-Петербург,
ул. Седова, д. 11 оф.609

ИНН/КПП: 7811548827/781101001
р/с 40702810703260005124
Банк Филиал №7806 ВТБ 24 (ПАО)
г. Санкт-Петербург
К/С 30101810300000000811 БИК 044030811

Доверитель:

**Конкурсный управляющий ОАО «СПб НИИ
П институт по реставрации памятников
истории и культуры «НИИ
СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» Тренклер
А.И.**

Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург,
ул. Декабристов, д. 21

ИНН 7838363753, ОГРН 5067847400308

Генеральный директор ООО «Грант Консалт»

Новичков А.В.

Конкурсный управляющий
ОАО «СПб НИИ и П институт по реставрации
памятников истории и культуры «НИИ
СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

Тренклер А.И.