

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № РАД-578/2015

" 19 " августа 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Балтморстрой-ЛТУ» (адрес: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе д.60, ИНН/КПП 4704050333/ 470401001, ОГРН 1024700881545), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник» в лице Конкурсного управляющего Дворяшина Владимира Ивановича ИНН 780515908795, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.12.2013 года по делу № А56-24909/2013, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице первого заместителя генерального директора Раева Константина Владимировича, действующего на основании Доверенности № 28/01 от 15.01.2015, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника и находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк России» (далее – «Банк»), Абрамяна А.А., Стихина К.Л.

Продажа имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. Продажа проводится в ходе процедуры конкурсного производства, введенной в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности и подлежащее продаже на торгах единым лотом в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью "Балтморстрой-ЛТУ", утвержденного определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербург и Ленинградской области от 29.07.2015 по делу № А56-24909/2013 (далее – Положение), а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.2. Договора.

1.4.1. Вознаграждение Поверенного при реализации Имущества на первых (повторных) торгах составляет 1,5%, в том числе НДС 18%, от начальной цены Лота и 10%, в том числе НДС 18%, от суммы превышения цены продажи, определенной по итогам аукциона, над начальной ценой продажи. При реализации Лота посредством публичного предложения в период с 1 (первого) по 4 (четвертый) интервалы снижения стоимости Имущества, вознаграждение Поверенного составляет 1,5% (в том числе НДС 18%) от цены продажи Лота. При реализации Лота посредством публичного предложения в период с 5

(пятого) по 9 (девятый) интервалы снижения стоимости Имущества вознаграждение Поверенного составляет 3% (в том числе НДС 18%) от цены продажи Лота. В соответствии с п. 7 ст. 20.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения организатору торгов осуществляется за счет средств ПАО «Сбербанк России». Вознаграждение не выплачивается, если Лот не был реализован, в том числе, в случае перехода права собственности на Лот к Банку.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>) и расходы на проведение торгов по продаже Имущества (Лота) Должника на электронной торговой площадке ООО «Электронная площадка №1», по адресу в сети интернет: [http:// etp1.ru/](http://etp1.ru/).

Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ») и в печатном органе по месту нахождения Должника - в газете «Вести» несет Конкурсный управляющий в порядке и сроки, предусмотренные Договором, Положением и Законом о банкротстве.

1.6. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже Лота и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору включены в вознаграждение Поверенного, за исключением расходов, указанных в п.1.5 настоящего Договора.

1.7. В случае выявления противоречий между условиями настоящего Договора и условиями Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью "Балтморстрой-ЛТУ", утвержденного Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербург и Ленинградской области от 29.07.2015 по делу № А56-24909/2013, применению подлежат положения, содержащиеся в Определении от 29.07.2015 по делу № А56-24909/2013 (Положении).

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Электронная площадка №1», по адресу в сети интернет: [http:// etp1.ru/](http://etp1.ru/).

2.2. Начальная цена продажи Лота устанавливается на основании Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербург и Ленинградской области от 29.07.2015 года по делу № А56-24909/2013 и составляет **168 653 850** (сто шестьдесят восемь миллионов шестьсот пятьдесят три тысячи восемьсот пятьдесят) рублей (НДС не облагается).

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 10 % (десять) процентов от начальной цены Лота. Задаток перечисляется на счет Организатора торгов.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% (пять) процентов от начальной цены Лота.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Лота по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Лота на 10 % (десять) процентов от начальной цены на первых торгах.

Повторные торги проводятся в порядке для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положением, а также Законом о банкротстве.

2.6. По истечении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися либо до истечения указанного срока (в случае отказа залоговых кредиторов оставить имущество за собой в порядке п. 4.1. статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с условиями Положения, в порядке п. 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положением и Законом о банкротстве.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Поверенный обязуется:

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

3.1.1.1. Подготовить текст сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в АО «Коммерсантъ» и в печатное издание по месту нахождения Должника - в газету «Вести» в срок, достаточный для выставления указанными печатными органами счетов Конкурсному управляющему на оплату публикаций и их оплаты Конкурсным управляющим.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке ООО «Электронная площадка №1», по адресу в сети интернет: <http://etp1.ru/>.

3.1.1.2. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме заключить договор с оператором электронной площадки (ООО «Электронная площадка №1») на проведение открытых торгов на электронной торговой площадке, расположенной по адресу в сети Интернет: <http://etp1.ru/>.

3.1.1.3. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Договором, Положением и Законом о банкротстве для организации и проведения торгов в отношении Лота.

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

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений об исполнении покупателем обязательства по оплате Лота в полном объеме Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию о Лоте.

3.2.2. Не позднее следующего рабочего дня с даты получения от печатных органов предусмотренных в п. 3.1.1.1. Договора счетов на оплату подлежащих опубликованию сообщений о проведении торгов (о результатах торгов), оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Поверенного: kaupinen@auction-house.ru.

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу: Ленинградская область Выборгский район, Гончаровская волость, пос. Перово по предварительной договоренности, контактный телефон: +7(901) 322-0002 (контактное лицо конкурсный управляющий Дворяшин Владимир Иванович)

3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет

<http://etp1.ru/> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи Лота по форме, являющейся Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.5. В течение 3 (трех) рабочих с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора купли-продажи уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договора купли-продажи Лота, а также об оплате Лота по Договору купли-продажи.

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Если Акт не подписан Доверителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Поверенного, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме.

В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

3.2.7. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4 Договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества по договору купли-продажи, заключенному между Конкурсным управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п. 1.4.1 Договора, в том числе НДС 18%.

Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника, указанный Доверителем.

4.2.1. В случае, если денежных средств, внесенных покупателем Имущества в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем Имущества по договору купли-продажи.

4.2.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4.1 Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

4.3. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на банковский счет Должника, который будет указан в договоре купли-продажи, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.4. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления Доверителю счета на возмещение расходов.

4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договором купли-продажи срок, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается и перечисляется Поверенным на счет Должника, указанный Доверителем.

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 (Лота) 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. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов (продажи посредством публичного предложения) и внесения претендентами на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в аукционе реальный ущерб в связи с их участием в торгах возлагается на Доверителя.

5.5. В случае нарушения Доверителем сроков оплаты публикаций, предусмотренных п. 3.2.2. Договора, что повлекло за собой невозможность опубликования в установленный срок сообщений о проведении торгов (результатах торгов), Поверенный не несет ответственности за нарушение сроков опубликования таких сообщений.

Сообщения в этом случае подлежат опубликованию в ближайший срок с даты представления Доверителем документов, подтверждающих оплату публикаций в установленном Договором порядке.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

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

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.6 Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном объеме.

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

- по соглашению Сторон;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения;
- в случае отмены Доверителем поручения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, один - у Доверителя.

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

Приложения:

1. Перечень имущества, подлежащего продаже на торгах единым лотом.
2. Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью "Балтморстрой-ЛТУ", утвержденное определением Арбитражного суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.07.2015 по делу № А56-24909/2013;
3. Форма договора купли-продажи.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтморстрой-ЛТУ» (адрес: 188 800, Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе д.60, ИНН/КПП 4704050333/470401001, ОГРН 1024700881545), в лице **Конкурсного управляющего Дворяшина Владимира Ивановича** ИНН 780515908795, рег. № в реестре 9178, СНИЛС № 057-648-713-01, член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» - Саморегулируемая межрегиональная общественная организация «Ассоциация антикризисных управляющих» (место нахождения: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км, почтовый адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км, ЗАО "Завод приборных подшипников", адрес электронной почты: samro@bk.ru, сайт в сети Интернет: www.samro-samara.ru, (846) т/ф 278-81-23, 278-81-24, 278-81-27.

Электронная почта конкурсного управляющего: dvi08@yandex.ru

Адрес для корреспонденции конкурсного управляющего: 190121, г.Санкт-Петербург, Английский проспект дом 3, офис 206.

Банковские реквизиты:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтморстрой-ЛТУ»

ИНН/КПП 4704050333/ 470401001, ОГРН 1024700881545

Специальный банковский счет должника № 40702810832000002570 в Филиал «Санкт-Петербургский АО «АЛЬФА-БАНК», № к/с 30101810600000000786, БИК 044030786

ПОВЕРЕННЫЙ:

ОАО «Российский аукционный дом»

Место нахождения:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, литера В.

Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009 года

ОГРН 1097847233351,

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

р/с № 40702810835000004048 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" г. Санкт-Петербург,

к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790.

ДОВЕРИТЕЛЬ



/Дворяшин В.И./

ПОВЕРЕННЫЙ



/Раев К.В./

Первый заместитель генерального
директора

ОАО «Российский аукционный дом»

К.В. Раев

