

Казарезов Виталий Викторович (дата рождения: 19.06.1964, место рождения: Хутор Булгаков Кавказского района Краснодарского края, СНИЛС: 020-976-620 50 ИНН 781112227386, зарегистрирован по адресу: 192029, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Ткачей, 24, кв. 36), именуемый в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице финансового управляющего Карповича Андрея Петровича, именуемый в дальнейшем «Финансовый управляющий», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.07.16 по делу №А56-95931/2015, в интересах Доверителя, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РМЛ-Петербург» 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.73, лит.А, пом.201/1, ИНН 7826033394, КПП 783801001), именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице генерального директора Павловой Елены Георгиевны, действующей на основании Устава, 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 за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества Должника.

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 реализации имущества, осуществляемой в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Финансового управляющего.

1.2. Имущество, принадлежащее Должнику и подлежащее продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – «Имущество Должника», «Лот»):

Лот № 1

Земельные участки, категория земель земли с/х назначения для размещения дачных земельных участков, местонахождение Ленинградская область, вблизи деревни Ручьи, кадастровые номера № 47:16:0647003:115; № 47:16:0647003:116, № 47:16:0647003:117, 47:16:0647003:118, № 47:16:0647003:119, № 47:16:0647003:120, № 47:16:0647003:121, № 47:16:0647003:126, № 47:16:0647003:127, № 47:16:0647003:133.

Лот № 3

- Земельные участки, категория земель земли сельскохозяйственного назначения для ведения дачного хозяйства, местонахождение Ленинградская область, Кировский р-н, ЗАО Шумское, кадастровые номера № 47:16:0650002:622, № 47:16:0650002:624, № 47:16:0650002:684, № 47:16:0650002:685, № 47:16:0650002:742, № 47:16:0650002:743, № 47:16:0650002:667, № 47:16:0650002:687, № 47:16:0650002:708, № 47:16:0650002:716, № 47:16:0650002:718, № 47:16:0650002:573, № 47:16:0650002:574, № 47:16:0650002:577, № 47:16:0650002:585, № 47:16:0650002:664, № 47:16:0650002:637, № 47:16:0650002:632, № 47:16:0650002:634, № 47:16:0650002:682, № 47:16:0650002:683, № 47:16:0650002:740, № 47:16:0650002:675, № 47:16:0650002:704, № 47:16:0650002:714, № 47:16:0650002:568, № 47:16:0650002:570, № 47:16:0650002:579, № 47:16:0650002:580, № 47:16:0650002:654, № 47:16:0650002:645, № 47:16:0650002:551, № 47:16:0650002:616, № 47:16:0650002:618, № 47:16:0650002:626, № 47:16:0650002:627, № 47:16:0650002:629, № 47:16:0650002:706, № 47:16:0650002:707, № 47:16:0650002:710, № 47:16:0650002:569, № 47:16:0650002:665, № 47:16:0650002:646, № 47:16:0650002:643, № 47:16:0650002:619, № 47:16:0650002:628, № 47:16:0650002:630, № 47:16:0650002:726, № 47:16:0650002:737, № 47:16:0650002:738, № 47:16:0650002:741, № 47:16:0650002:668, № 47:16:0650002:691, № 47:16:0650002:695, № 47:16:0650002:711, № 47:16:0650002:715, № 47:16:0650002:571, № 47:16:0650002:581, № 47:16:0650002:586, № 47:16:0650002:650, № 47:16:0650002:651, № 47:16:0650002:635, № 47:16:0650002:620, № 47:16:0650002:621, № 47:16:0650002:623, № 47:16:0650002:681, № 47:16:0650002:739, № 47:16:0650002:671, № 47:16:0650002:689, № 47:16:0650002:690, № 47:16:0650002:703, № 47:16:0650002:709, № 47:16:0650002:712, № 47:16:0650002:713, № 47:16:0650002:583, № 47:16:0650002:666, № 47:16:0650002:649, № 47:16:0650002:631, № 47:16:0650002:736, № 47:16:0650002:692, № 47:16:0650002:696, № 47:16:0650002:699, № 47:16:0650002:702, № 47:16:0650002:705, № 47:16:0650002:719, № 47:16:0650002:564, № 47:16:0650002:653, № 47:16:0650002:656, № 47:16:0650002:672, № 47:16:0650002:617, № 47:16:0650002:625, № 47:16:0650002:669, № 47:16:0650002:670, № 47:16:0650002:674, № 47:16:0650002:678, № 47:16:0650002:693, № 47:16:0650002:694, № 47:16:0650002:697, № 47:16:0650002:701, № 47:16:0650002:566, № 47:16:0650002:578, № 47:16:0650002:582, № 47:16:0650002:652, № 47:16:0650002:648, № 47:16:0650002:567, № 47:16:0650002:633, № 47:16:0650002:686, № 47:16:0650002:735, № 47:16:0650002:744, № 47:16:0650002:673, № 47:16:0650002:676, № 47:16:0650002:677, № 47:16:0650002:679, № 47:16:0650002:680, № 47:16:0650002:688, № 47:16:0650002:698, № 47:16:0650002:700, № 47:16:0650002:565, № 47:16:0650002:572, № 47:16:0650002:575, № 47:16:0650002:576, № 47:16:0650002:655, № 47:16:0650002:636, № 47:16:0650002:647, № 47:16:0650002:657, № 47:16:0650002:644.

Лот № 4

- Земельный участок, категория земель земли с/х назначения для ведения с/х производства, площадь 721300 кв.м, местонахождение: Ленинградская область, Кировский район, ЗАО «Шумское», кадастровый № 47:16:0650002:561.

Лот № 6

- Нежилое помещение офиса, общей площадью 931,3 кв.м., местонахождение: Санкт-Петербург, ул. Коллонтай 49, лит. А, пом. 10Н, кадастровый №78:12:0006313:4507

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Лотов осуществляется в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках проведения торгов по продаже имущества Казарезова Виталия Викторовича, утвержденным Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области (далее – Положение) и в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные соглашением о договорной цене, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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/>), Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газете АО «Коммерсантъ»), и расходы на проведение торгов по продаже Имущества Должника на электронной торговой площадке ООО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: www.lot-online.ru в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.4. Договора.

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

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: www.lot-online.ru

2.2. Начальная цена продажи имущества составляет:

- лота № 1 - 17 497 000 (семнадцать миллионов четыреста девяносто семь тысяч) рублей;
- лота № 3 - 47 245 000 (сорок семь миллионов двести сорок пять тысяч) рублей.
- лота № 4 - 26 960 000 (двадцать шесть миллионов девятьсот шестьдесят тысяч) рублей
- лота № 6 - 85 367 000 (восемьдесят пять миллионов триста шестьдесят семь тысяч) рублей.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) % от начальной цены Лота Задаток перечисляется на счет Организатора торгов.

2.4. Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) устанавливается в размере 5 (пяти) % от начальной цены Лота.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора с единственным участником торгов, Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Лота на 10 (десять) % 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. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора с их единственным участником, продажа имущества Должника осуществляется посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже имущества Должника 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» в Санкт-Петербурге.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке по адресу: ООО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: <http://www.lot-online.ru>.

3.1.1.2. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме заключить договор с оператором электронной площадки ООО «Российский аукционный дом» на проведение открытых торгов на электронной торговой площадке, по адресу в сети Интернет <http://www.lot-online.ru>.

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

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 имущества Должника 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/Лотах.

3.2.2. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Лотом/Лотами.

Ознакомление с Лотом/Лотами производится по адресу нахождения имущества Должника, по предварительной договоренности в рабочие дни.

3.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор.

3.2.4. В течение 3 (трех) рабочих с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договора, а также об оплате имущества Должника по Договору.

3.2.5. 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.

3.2.6. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 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 Лота/Лотов задаток засчитывается в счет оплаты по договору.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате имущества Должника по договору, заключенному между Финансовым управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п. 1.4 Договора.

Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на специальный счет Должника, указанный разделе 8 Договора.

В случае, если денежных средств, внесенных покупателем 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 Лота/Лотов Покупателем.

В случае заключения договора с Единственным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Лота/Лотов по договору.

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

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 Доверителем счета на возмещение расходов.

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 Лота в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчета 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

5.5. В случае нарушения Доверителем условий, изложенных в п. 7.1. настоящего Договора, Доверитель выплачивает Поверенному штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

5.6. 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.

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

7.4. Место исполнения настоящего Договора - город Санкт-Петербург.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

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

Приложения:

Положение о порядке, условиях и сроках проведения торгов по продаже имущества Казарезова Виталия Викторовича, утвержденного Арбитражным судом СПб и ЛО (Определение от 03.04.2017).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Финансовый управляющий Казарезова Виталия Викторовича Карпович Андрей Петрович, ПАО Банк «СИАБ», ИНН Банка 2465037737, БИК 044030757, к/с 3010181060000000757, счет получателя 40817810400500000001

ПОВЕРЕННЫЙ:

ООО «РМЛ-Петербург»,

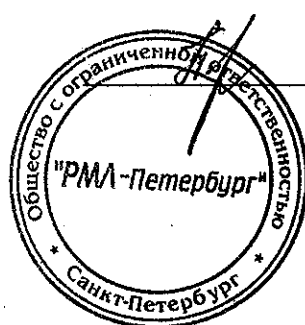
(190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.73, лит.А, пом.201/1, ИНН 7826033394, КПП 783801001

р/с 40702810837000004205 в Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г. Санкт-Петербург к/с 30101810200000000704, БИК 044030704.

ДОВЕРИТЕЛЬ

 / А.П. Карпович

ПОВЕРЕННЫЙ

 / Е.Г. Павлова