



ДОГОВОР
об оказании услуг по реализации имущества должника
№ КМК-02-ОК/2017

г. Санкт-Петербург

«22» мая 2017 года

В интересах Общества с ограниченной ответственностью ПСФ «КитежСтрой», конкурсный управляющий Муштакова Олега Константиновича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13 января 2015 года по делу № А56-59740/2013, именуемый в дальнейшем «**Доверитель**» с одной стороны, и с другой стороны **Общество с ограниченной ответственностью «КМК-Финанс»**, в лице генерального директора Казанцева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Поверенный**», при совместном упоминании 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 организации и проведению открытых торгов в электронной форме по продаже в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника (в том числе повторные торги), имущества, являющегося собственностью Должника (далее – **Имущество**), в соответствии с условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество, подлежит продаже на торгах тремя лотами в соответствии с условиями настоящего Договора и начальная цена продажи лот, определена в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

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 **100 000,00 (Сто тысяч) руб.**, в том числе, в случае признания по независимым от Поверенного причинам, вышеуказанных торгов несостоявшимися.

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 23.07.2015 г.

2.2. Имущество выставляется на продажу тремя лотами, Состав Имущества, входящего в лоты, указан в **Приложении №1** к настоящему Договору.

2.3. Начальная цена продажи Имущества определяется в соответствии с Положением и указана в п. 1.2 настоящего Договора.

2.4. Сумма задатка устанавливается по лотам в размере **10%** от начальной продажной цены Имущества (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 5 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, 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 ОАО «Российский аукционный дом» 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 23.07.2015 г.;

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

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 причитающееся Поверенному вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере.

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. В письменной форме уведомить Доверителя о заключении договора купли-продажи Имущества в течение 2 рабочих дней с момента заключения такого договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет. 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 в размере 100 000, 00 (Сто тысяч) рублей подлежит оплате Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета «Должника» Конкурсного производства на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 (восемь) настоящего Договора в следующем порядке.

- не позднее 10 календарных дней с момента заключения настоящего договора Доверитель перечисляет Поверенному аванс в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей на основании выставленного Поверенным счета.

- окончательный расчет происходит в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания торгов, повторных торгов (аукционов), в том числе, в случае признания по независящим от Поверенного причинам, вышеуказанных торгов несостоявшимися и на основании выставленного Поверенным счета.

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 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

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 % перечисляется на основной счет Должника.
- 20 % остается у Поверенного в качестве компенсации затрат.

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 в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

7.7. 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. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «КМК-Финанс»

Адрес: Россия, 199004, Санкт-Петербург, Средний пр-кт В.О., 28/29, лит. А, пом. 14-Н

ИНН: 7814444449 **КПП:** 781001001

Банк: Ф-л «Северная столица» ЗАО «Райффайзенбанк»

Корр. счет: 30101 810 100 000 000 723

Р/Счет: 40702 810 103 000 000 837

БИК: 044030723

Генеральный директор

ООО «КМК-Финанс»


С.В. Казанцев
(подпись)

М.П.

**ООО Производственно – Строительная
Фирма «КитежСтрой»**

Адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Выборгское шоссе, д.3

ИНН: 4703044351 **КПП:** 470301001

Банк: Ф-Л ПТР ПАО «Ханты-мансийский банк открытие»

Корр. счет банка:

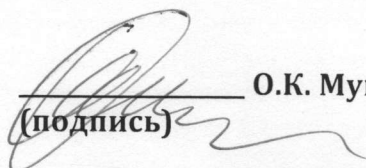
30101810700000000297

Р/Счет: 40702810007200000675

БИК: 044583297

Конкурсный управляющий

ООО ПСФ «КитежСтрой»


О.К. Муштаков
(подпись)

М.П.

Приложение №1к Договору об оказании услуг по
реализации имущества должника**Перечень имущества, входящего в Лот №1**

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	Квартира, назначение жилое, площадь 82.2 кв.м.. этаж 1 – адрес (местонахождение объекта): РФ, Ленинградская обл., Всевожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое-Девяткино, ул. Энергетиков, дом. 3., кв. 91	4 500 000,00	450 000.00	225 000.00
2	Квартира, назначение жилое, площадь 82.5 кв.м.. этаж 7 – адрес (местонахождение объекта): РФ, Ленинградская обл., Всевожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое-Девяткино, ул. Энергетиков, дом. 3., кв. 127	4 700 000.00	470 000.00	235 000.00
3	Право аренды нежилого помещения по адресу г. СПб, ул. Уральская, д. 8, лит. А площадью 395,6 кв. м. по договору № 01-А005609 от 18.10.2009 г. Срок окончания аренды 01.10.2017 г. Право аренды земельного участка по адресу г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 8, лит. А, кадастровый номер 78:6:2060:7 площадью 338 кв. м. Срок окончания аренды – 30.09.2017 г.	350 000.00	35 000.00	17 500.00

**Генеральный директор
ООО «КМК-Финанс»****С.В. Казанцев**

(подпись)

**Конкурсный управляющий
ООО ПСФ «КитежСтрой»****О.К. Муштаков**

(подпись)

М.П.