

Агентский договор на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

«22» декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» (ОГРН 1027806868704, ИНН 7813115096), именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице конкурсного управляющего Вуйлова Геннадия Борисович, действующего на основании определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.08.2016 г. по делу № А56-30457/2009, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный дом» (ОГРН 1147847357448, ИНН 7804542768), именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице Генерального директора Матвеева Михаила Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**»,

заключили настоящий Договор на организацию и проведение торгов (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется за предусмотренное Договором вознаграждение совершить от своего имени, но за счет Принципала в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия по подготовке, организации и проведению торгов, в том числе повторных и публичного предложения в электронной форме на электронной площадке по реализации имущества, принадлежащего Принципалу и указанного в Приложении № 1 к Договору (далее – «**Торги**»), в том числе заключить соответствующие договоры с третьими лицами.

2. Срок и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Агенту устанавливается в следующем размере:

- 2 % цены продажи заложенного имущества;
- Сумма вознаграждения подлежит уплате Агенту за счет денежных средств, предназначенных в соответствии с абз. 3 п. 2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим – в размере, соответствующем п. 3 ст. 20.7 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение, предусмотренное пунктом 2.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента по выставленному Агентом счету.

2.3. Принципал обязан помимо уплаты вознаграждения перечислить Агенту денежные средства для оплаты услуг привлеченных специализированных организаций, в том числе за публикацию сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, за услуги оператора электронной площадки и иных лиц, обеспечивающих организацию и проведение торгов. Указанные денежные средства Принципал обязуется перечислить в течение 5 (пяти) дней с момента подписания протокола о результатах торгов при предъявлении подтверждающих документов (договоры, акты выполненных работ, иная первичная документация). Принципал вправе оплатить

указанные услуги самостоятельно.

3. Обязательства Сторон

3.1. Принципал обязан:

3.1.1. Принять отчет Агента об исполнении Договора или сообщить Агенту о возражениях по отчету в течение 5 дней со дня его получения. При отсутствии возражений отчет считается принятым Принципалом.

3.1.2. Оплатить оказанные Агентом услуги и перечислить необходимые для исполнения поручения денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора.

3.1.3. Передать Агенту требуемые сведения, документы, ключи и другие необходимые принадлежности от продаваемого имущества, необходимые для исполнения настоящего Договора.

3.2. Агент обязан:

3.2.1. Организовать подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении Торгов и о результатах проведения Торгов в газете «Коммерсантъ» и в местном печатном издании по выбору Агента, а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.2.2. Разработать и представить на утверждение Принципалу договор купли-продажи и договор о задатке.

3.2.3. Организовать прием от претендентов заявок на участие в Торгах, вести их учет и регистрацию по мере поступления для чего, в частности, заключить соответствующий договор с оператором электронной площадки.

3.2.4. Заключать с претендентами на участие в Торгах соглашения о задатке.

3.2.5. Принимать суммы задатков, вносимые претендентами для участия в Торгах, исключительно на свой расчетный счет.

3.2.6. Предоставлять претендентам и участникам Торгов сведения об условиях и порядке проведения Торгов, давать им необходимые разъяснения и консультации по вопросам, связанным с проведением Торгов, в том числе обеспечить возможность ознакомления с имуществом, выставленным на Торги.

3.2.7. Определить участников Торгов.

3.2.8. Организовать проведение Торгов в электронной форме на электронной площадке, соответствующей установленным законодательством Российской Федерации требованиям, подвести их итоги и определить победителя.

3.2.9. Оформить результаты Торгов и в течение двух рабочих дней после проведения Торгов передать Принципалу отчет о выполнении поручения, а также протокол о результатах Торгов.

3.2.10. Возвратить суммы задатков, поступившие на счет Агента, лицам, участвовавшим, но не победившим на Торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов.

3.2.11. Перечислить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов на счет Принципала сумму задатка, внесенного претендентом, признанным победителем Торгов.

3.2.12. Направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения Торгов победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

3.2.13. Перечислить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления на счет Агента денежные

средства, вырученные от продажи имущества следующим образом:

- восемьдесят процентов поступивших средств, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству (83 102 697, 59 руб.) и причитающихся процентов, перечисляются на счет Залогового кредитора, указанный в Положении;

- оставшиеся денежные средства перечисляются на специальный банковский счет Принципала, указанный в Разделе 9 настоящего Договора.

3.2.14. В случае отступления от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела — это необходимо в его интересах и у Агента отсутствовала возможность предварительно запросить согласие Принципала либо он не получил в разумный срок ответ на свой запрос, незамедлительно уведомить Принципала о допущенных отступлениях от Договора.

3.2.15. Исполнять иные обязанности, возложенные на организатора торгов Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

4. Ответственность Сторон

4.1. За виновное неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязанностей по Договору стороны несет ответственность согласно действующему российскому законодательству.

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

4.3. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием непредставления Принципалом необходимых документов или представление необходимых документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию.

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Сторона, не исполнившая обязательства из Договора вследствие действия непреодолимой силы, должна в течение 2 (двух) дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств из Договора.

5.3. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 5.2 Договора влечет за собой утрату права ссылаться на обстоятельства, предусмотренные п. 5.1 Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. Все неурегулированные путем переговоров споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора, и действует до момента исполнения Сторонами по нему своих обязательств.

8.2. Агент гарантирует Принципалу, что Агент не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, конкурсного управляющего в значении заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. В случае изменения у какой-либо Стороны места нахождения, названия, банковских или иных реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Принципал –
ООО «Фаэтон-Аэро»,
ИНН 7813115096 КПП 781301001
ОГРН 1027806868704
Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул.
Красного курсанта, д. 5/11.
Расчетный счет Должника:
р/с 40702810955200001024
в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург.
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Конкурсный управляющий

Вуйлов Г.Б.



Агент - **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**
ООО «Аукционный дом»
195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22,
кв. 14
ИНН 7804542768 КПП 780401001
ОГРН 1147847357448
р/с 40702810955040003994
в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с
30101810500000000653

Генеральный директор

Матвеев М.К.



Приложение № 1
к Агентскому договору на организацию и проведение торгов
от «22» декабря 2017 г.

Перечень имущества, принадлежащего Принципалу и подлежащего продаже на Торгах на основании Договора и выставяемое единым лотом.

Лот 1. Земельный участок, кадастровый номер 78:11:0615601:2, площадь 2 235 кв.м., расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Объездное ш., д. 15, лит. А. Здание автозаправочной станции, площадью 23,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Объездное ш., д. 15, лит. А. ТРК «Славутич» NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная; ТРК «Славутич» NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная; ТРК «Славутич» NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная; ТРК «Славутич» NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная; ТРК «Славутич» NOVA, 4 разд. крана, 40 л/мин., напорная; Резервуар, 25 куб.м., Резервуар, 25 куб.м., Резервуар, 40 куб.м., Резервуар, 40 куб.м., Аварийный резервуар, 11 куб.м. Начальная продажная цена лота – 12 019 407 рублей. Шаг аукциона составляет 10% от начальной стоимости лота.

Лот 2. Земельный участок, кадастровый номер 47:15:0104001:46, площадь 3 993 кв.м., расположенные по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый бор, пересечение ул. Ленинградской и дороги на Биостанцию. Здание автозаправочной станции, площадью 35,5 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый бор, пересечение ул. Ленинградской и дороги на Биостанцию. Начальная продажная цена лота – 5 861 783 рублей. Шаг аукциона составляет 10% от начальной стоимости лота.

Лот 3. Имущественное право требования на получение результата создания Объекта - АЗС, расположенная по адресу г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр. д. 4, вытекающее из договора об инвестиционной деятельности от 26.06.2002 г. № 529-09 в размере 81,4% доли инвестиционного участия (с учетом дополнительного соглашения к договору об инвестиционной деятельности от 26.06.2002 г. № 529-09 от 25.08.2003 г.)". Начальная продажная цена лота – 8 112 697 рублей. Шаг аукциона составляет 10% от начальной стоимости лота.

Лот 4. Квартира, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, кв. 6. Кадастровый номер: 78-78-01/0325/2005-654, площадью 42,8 кв.м. (жилая 21,6 кв.м.), двухкомнатная. Начальная продажная цена лота – 3 694 915 рублей. Шаг аукциона составляет 10% от начальной стоимости лота.

Принципал –
ООО «Фазтон-Аэро»,
ИНН 7813115096 КПП 781301001
ОГРН 1027806868704
Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул.
Красного курсанта, д. 5/11.
Расчетный счет Должника:
р/с 40702810955200001024
в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург.
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Конкурсный управляющий

Вуйлов Г.Б.



Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ
ООО «Аукционный дом»
195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22,
кв. 14
ИНН 7804542768 КПП 780401001
ОГРН 1147847357448
р/с 40702810955040003994
в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с
30101810500000000653

Генеральный директор

Матвеев М.К.



Приложение № 2
к Агентскому договору на организацию и проведение торгов № 1
от «02» мая 2017 г.

УСЛОВИЯ ТОРГОВ

Торги по продаже Имущества Принципала, указанного в Приложении № 1 к Договору, должны быть проведены в соответствии с нижеприведенными порядком и условиями.

Риски, связанные с использованием данных сведений, несет исключительно Принципал. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием использования указанных сведений.

№ п/п	Наименование условий Торгов	Условия, определенные для предусмотренных Договором Торгов
1	форма Торгов (аукцион или конкурс)	Аукцион
2	форма представления предложений о цене (открытая или закрытая)	Открытая
3	количество лотов и распределение имущества по лотам	4 лота
4	начальная цена лотов на первоначальных торгах	Лот № 1 - 12 019 407 рублей. Лот № 2 – 5 861 783 рублей Лот № 3 – 8 112 697 рублей. Лот № 4 - 3 694 915 рублей
5	начальная цена лотов на повторных торгах	Величина снижения начальной цены продажи имущества (лот/лотов) должника на повторных торгах 10 % от начальной цены первичных торгов
6	начальная цена лотов на торгах в форме публичного предложения	Начальная цена равна цене, установленной для повторных торгов
7	Периоды и «шаг» снижения на торгах в форме публичного предложения	В соответствии с положением о торгах
8	шаг аукциона (определить в диапазоне от 5 до 10 % начальной цены) на первоначальных и повторных торгах	10 %
9	размер задатка (<i>задаток будет вноситься на счет организатора торгов</i>) (не должен превышать 20 % начальной цены)	20 (двадцать) % от начальной стоимости лота
10	срок представления заявок на участие в Торгах в случае, если он превышает 25 рабочих дней.	не менее 25 рабочих дней со дня публикации

11	порядок ознакомления с имуществом, выставленным на Торги	по запросу
12	реквизиты счета, на который подлежат перечислению суммы задатка	ООО «Аукционный дом», ИНН 7804542768, КПП 780401001, р/сч № 40702810955040003994 в Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», к/сч 30101810500000000653, БИК 044030653.
13	реквизиты счета, на который подлежат перечислению суммы по договору купли-продажи	ООО «Фазтон-Аэро» ИНН/КИО 7813115096 КПП 781301001 р/с 40702810955200001024 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК 044030653 Сч. 30101810500000000653
14	сроки оплаты предмета Торгов по договору купли-продажи (но не более 30 дней с момента подписания договора купли-продажи)	не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора
15	Краткое наименование должника	ООО «Фазтон-Аэро»
16	ИНН конкурсного управляющего	781101460013
17	адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему	196105, г. Санкт-Петербург, а/я 148
18	наименование саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
19	ОГРН саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	1032700295099
21	ИНН саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	2721099166
21	адрес саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий	680020, Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, оф. 6.
22	Номер телефона должника-банкрота	---
23	электронный адрес должника-банкрота	---
24	номер телефона арбитражного управляющего	+7 812 388 06 21
25	электронный адрес арбитражного управляющего	caprison@mail.ru
26	Условия конкурса (в случае проведения конкурса)	---

ЗАПРОС О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ (СВЕДЕНИЙ)

Принципал обязуется предоставить Агенту нижеуказанные документы, необходимые для организации и проведения Торгов.

Риски, связанные с непредставлением указанных документов либо предоставлением документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию, несет исключительно Принципал. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием непредставления Принципалом данных документов либо предоставления документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию.

1. Судебный акт, которым введена соответствующая процедура банкротства.

2. Протокол собрания (комитета) кредиторов должника с приложением документа (документов), утвержденных таким собранием (комитетом) кредиторов в соответствии с п. 7.1 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и содержащих условия продажи имущества – сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме Торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

3. Копия решения собрания (комитета) кредиторов о даче арбитражному управляющему согласия на уступку прав требования путем их продажи (при наличии).

4. Копии документов, исходящих от конкурсных кредиторов, чьи требования обеспечены залогом имущества должника, о порядке и условиях продажи предмета залога (при продаже имущества, обремененного залогом).

5. Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества (при наличии) или решение собрания кредиторов/комитета кредиторов.

6. Копия реестра требований кредиторов для выявления заинтересованности указанных в нем лиц в заключение сделок в ходе (по результатам) проводимых Торгов.

7. Копия решения арбитражного управляющего о проведении повторных Торгов или письменное обращение указанного лица к организатору Торгов аналогичного содержания (при проведении повторных Торгов).

8. Копия решения арбитражного управляющего о продаже имущества посредством публичного предложения (при наличии такого решения), сведения о величине снижения начальной цены продажи имущества должника и сроке, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена (при проведении Торгов посредством публичного предложения).

9. Копия Устава ООО «Фазтон-Аэро»

10. Копия Свидетельства о постановке ООО «Фазтон-Аэро» на налоговый учет.

Принципал –

ООО «Фазтон-Аэро»,

ИНН 7813115096 КПП 781301001

ОГРН 1027806868704

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул.

Красного курсанта, д. 5/11.

Расчетный счет Должника:

р/с 40702810955200001024

в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк

России», г. Санкт-Петербург.

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Конкурсный управляющий


Вуйлов Г.Б.



Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

ООО «Аукционный дом»

195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22,

кв. 14

ИНН 7804542768 КПП 780401001

ОГРН 1147847357448

р/с 40702810955040003994

в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК

РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с

30101810500000000653

Генеральный директор


Матвеев М.К.



11. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «Фэтон-Аэро».

Принципал –

ООО «Фэтон-Аэро»,

ИНН 7813115096 КПП 781301001

ОГРН 1027806868704

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул.
Красного курсанта, д. 5/11.

Расчетный счет Должника:

р/с 40702810955200001024

в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург.

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

ООО «Аукционный дом»

195271, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 22,
кв. 14

ИНН 7804542768 КПП 780401001

ОГРН 1147847357448

р/с 40702810955040003994

в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК

РОССИИ» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653 к/с
30101810500000000653

Конкурсный управляющий




Вуйлов Г.Б.

Генеральный директор




Матвеев М.К.

