

**ДОГОВОР**  
об оказании услуг по реализации имущества должника  
№ ИМК-4/10/2018

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 года

В интересах гражданки Дартау Марии Витольдовны (далее – Должник), **финансовый управляющий Быченков Виктор Андреевич**, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.01.2018 по делу № А56-84852/2017, именуемый в дальнейшем «**Доверитель**» с одной стороны, и, с другой стороны, **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции. Менеджмент. Консалтинг»**, в лице генерального директора Хайко Александра Александровича, 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 процедуры реализации имущества Должника, имущества, являющегося собственностью Должника (далее – **Имущество**), в соответствии с условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Финансового управляющего.
- 1.2. Имущество, подлежит продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора, начальная цена продажи лотов определяется **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, сроках и условиях реализации имущества Должника, утвержденным кредитором Должника, чьи требования обеспечены залогом имущества 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 независящим 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 одним лотом, 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 ЕФРСБ. 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 в 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 ЕФРСБ.
- 3.1.1.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона направить Финансовому управлению 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 «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;

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 Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи.
- 4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имуущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на специальный счет Должника, согласно условиям договора купли-продажи.
- 4.3. Сумма вознаграждения, в соответствии с п.1.4. Договора, подлежит оплате Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета «Должника» на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 (восемь) настоящего Договора в следующем порядке:
- Расчет происходит в срок не позднее 10 календарных дней со дня окончания торгов, повторных торгов (аукционов), в том числе, в случае признания по независимым от Поверенного причинам, вышеуказанных торгов несостоявшимися и на основании выставленного Поверенным счета, за счет средств Должника, вырученных от реализации Имуущества (в.т.ч. полученных от залогового кредитора при оставлении предмета залога за собой).
- 4.4. Если по результатам аукциона (повторного аукциона), объявленного Поверенным, осуществить продажу Имуущества не удалось по причине признания аукциона несостоявшимся, по истечении 30 дней (тридцати) дней с момента признания несостоявшимся повторного аукциона, либо при получении письменного указания Доверителя об отказе Залогового кредитора оставлять предмет залога за собой, Поверенный приступает к реализации имущества посредством публичного предложения.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Поверенный несет ответственность за правомочность 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 Имуущества 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 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

## 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. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. 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.
- 7.5. Настоящий Договор составлен в трех одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, два - у Доверителя.

7.6. 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

Поверенный:

ООО «ИМК»

Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Камчатская ул., д.5, литер А.

ИНН 7816332476, КПП 781601001

Банк: Ст-Петербургский ф-л ПАО

«Промсвязьбанк»

Корр. счет: 30101810000000000920

Р/Счет: 40702810806000019816

БИК: 044030920

Доверитель:

Даргау Мария Витольдовна

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Английская наб. 70, оф 304

ИНН 780523826560

Банк: ПАО Банк «СИАБ»

Корр. счет: 30101810600000000757

Р/Счет: 40817810600500000005

БИК: 044030757

Генеральный директор

ООО «ИМК»

*Хайко*  
(подпись)

А.А. Хайко

Финансовый управляющий Даргау М.В.

Быченков Виктор Андреевич

*Быченков*  
(подпись)

В.А. Быченков

М.П.

**Приложение №1**  
к Договору об оказании услуг по  
реализации имущества должника

№ лота	Наименование имущества	Адрес	Начальная цена реализации лота
1	<p>Садовый дом, назначение - нежилое, 2-этажный, общая площадь 239,6 кв.м.</p> <p>Садовый дом, назначение - нежилое, 2-этажный, общая площадь 172,7 кв.м.</p> <p>Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 6 800 кв.м, находящийся по адресу:</p>	<p>Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи д. Удальцово, (ур. Стахановец), уч.26,28,29, кадастровый номер: 47:03:0504002:35.</p> <p>Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, вблизи д. Удальцово, (ур. Стахановец), уч.26,28,29, кадастровый номер: 47:03:0504002:69.</p> <p>Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение, ЗАО «Племенной Завод «Гражданский» вблизи д. Удальцово, (урочище Стахановец), уч.26,28,29, кадастровый номер: 47:03:1304004:86.</p>	36 100 000,00

Поверенный:  
Генеральный директор  
ООО «ИМК»

*(подпись)*  
А.А. Хайко

Доверитель:  
Финансовый управляющий Даргау М.В.

Быченко Виктор Андреевич

*(подпись)*  
В.А. Быченко

М.П.

