

Казарезов Виталий Викторович (дата рождения: 19.06.1964, место рождения: Хутор Булгаков Кавказского района Краснодарского края, СНИЛС: 020-976-620 50 ИНН 781112227386, 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 Коваль Ольги Фроловны, 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 № 3 - Земельный участок, площадь 500 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Кропоткин, СОТ "Дружба", Линия 13, уч. 4, кадастровый номер 23:44:0701001:2419.

Лот № 4 - Жилой дом, площадь 40,6 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Кропоткин, пер. Короткий, д. 20, лит. В, кадастровый номер 23:44:0503008:1033.

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 проведение торгов по продаже Имущества Должника на электронной торговой площадке ООО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: [www.lot-online.ru](http://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](http://www.lot-online.ru)

2.2. Начальная цена продажи имущества составляет:

- лота № 3 устанавливается в размере 122 500 (сто двадцать две тысячи пятьсот) рублей;

- лота № 4 устанавливается в размере 1 112 500 (один миллион сто двенадцать тысяч пятьсот) 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. 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 выставление Доверителю 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 расчёта 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, утвержденное Арбитражным судом СПб и ЛО.

## 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, Санкт-Петербург к/с 30101810200000000704, БИК 044030704.

ДОВЕРИТЕЛЬ

/ А.П. Карпович



ПОВЕРЕННЫЙ

/О.Ф. Коваль

