

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 04-1/2019

г. Тверь

«17» сентября 2019 года

Открытое акционерное общество "КОСТРОМАМЕБЕЛЬ" (ОГРН 1024400523212, ИНН 4401007378, адрес: 156005, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА КУЗНЕЦКАЯ ДОМ 29), в лице конкурсного управляющего Мирова Александра Валерьевича (ИНН 691007550312, СНИЛС 112-534-151-05, почтовый адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 6а, а/я 617, член АССОЦИАЦИИ СРО "МЦПУ" (ИНН 7743069037, ОГРН 1027743016652, адрес: 123557, г. Москва, Б. Тишинский пер., д. 38), действующего на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 20.02.2018г. (резолютивная часть объявлена 13.02.2018г.) по делу № А31-10662/2016, (далее – Конкурсный управляющий), именуемое в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп» (ИНН 6950059557, ОГРН 1076952012741, адрес: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 6а), именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице генерального директора Чернышова Сергея Евгеньевича, действующего 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, являющегося собственностью 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 конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество принадлежит Должнику на праве собственности и подлежит продаже на торгах отдельными лотами в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), перечень Имущества указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО "Костромамебель", утвержденное представителями кредиторов ООО «Аксиома» и ООО «Ритейл Эстейт» 12.09.2019 года, а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей (в том числе при оставлении предмета залога за собой) в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.3. Договора, за счет средств Залогового кредитора. В случае признания торгов несостоявшимися вознаграждение организатора торгов составит 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет средств 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 Закона о банкротстве (газете «Коммерсантъ») и в печатном издании по месту нахождения должника несет конкурсный управляющий в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

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

1.7. Права и обязанности, вытекающие из исполнения настоящего поручения, возникают непосредственно у Доверителя.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» <http://www.lot-online.ru/>.

2.2. Начальная цена продажи Имущества (НДС не облагается) указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Сумма задатка устанавливается организатором торгов и не должен превышать 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Лота. Задаток перечисляется на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанных в сообщении о торгах.

2.4. Шаг аукциона устанавливается организатором торгов в размере от 5 (пяти) до 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имущества на 10 (десять) процентов 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 купли-продажи с единственным участником при условии, что Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой, продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Поверенный организует продажу Имущества на торгах посредством публичного предложения при наличии документа, подтверждающего отказ Залогового кредитора оставить Имущество за собой либо истечения, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве срока.

Начальная цена продажи Имущества 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 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» и в печатное издание по месту нахождения должника, в срок, достаточный для выставления печатными органами счетов на оплату публикаций и их оплаты Конкурсным управляющим.

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

3.1.1.2. 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.

3.1.1.3. 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 в полном объеме (п. 3.2.5 Договора) 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 об Имуществе.

3.2.2. Не позднее следующего рабочего дня с даты получения от печатных органов, предусмотренных в п. 3.1.1.1. Договора, счетов на оплату подлежащих опубликованию сообщений о проведении торгов (о результатах торгов), оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Поверенного: sergey_ch83@mail.ru.

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения имущества, по предварительной договоренности, контактные телефоны: 8(4822) 35-67-25.

3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://www.lot-online.ru/> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имущества по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

Поверенного, один - у Доверителя.

7.6. Поверенный гарантирует Доверителю, что Поверенный не является заинтересованным лицом в

3.2.5. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имуущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора /с даты его оплаты, либо о не заключении договора/неисполнении Победителем торгов (иным лицом, предусмотренным Законом о банкротстве) обязательства об оплате договора купли-продажи Имуущества в установленные законом сроки.

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного в соответствии с п. 3.1.2 Договора 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.

В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

3.2.7. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.7 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 Имуущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имуущества по договору купли-продажи перечисляются Покупателем на расчетный счет Доверителя, указанный в договоре купли-продажи.

4.3. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имуущества по договору купли-продажи, заключенному между Конкурсным управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п. 1.4 Договора, в том числе НДС 18%. Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника не позднее 5 (пяти) рабочих дней, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.3.1. В случае, если денежных средств, внесенных покупателем Имуущества 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 покупателем Имуущества по договору купли-продажи.

4.3.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов, иным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4 Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имуущества по договору купли-продажи.

4.4. Вознаграждение Поверенного, предусмотренное п. 1.4. настоящего Договора, не включает в себя затраты Поверенного, связанные с опубликованием (размещением) 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 в печатном органе по месту нахождения Должника, несет Доверитель в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.2.2. Договора.

4.5. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п. 6.3. Договора, а также в случае, если осуществить продажу Имуущества не удалось по причине признания аукциона/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником и иным лицом Доверитель обязуется компенсировать Поверенному фактически понесенные им затраты по исполнению Договора, подтвержденные соответствующими копиями выставленных счетов и платежных поручений, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Доверителем указанных документов, путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.6. В случае оставления предмета торгов Залоговым кредитором (Залогодержателем) за собой Доверитель компенсирует Поверенному все расходы, понесенные им в связи с исполнением данного договора.

Обременения (ограничения): залог в пользу ООО «Аксиома»

№ п/п	Наименование имущества, залогодержатель ООО «Аксиома» (правопреемник ПАО «Сбербанк»)	Начальная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 473,40 (Одна тысяча четыреста семьдесят три целых четыре десятых) кв.м, Кадастровый (или условный) номер: 76:23:010101:171344, адрес (местонахождение): г. Ярославль, Московский проспект, дом 123, пом. 1-26, в соответствии с Кадастровым паспортом	50 000 000,00
2	Главный корпус, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь: 3 238,9 (Три тысячи двести тридцать восемь целых девять десятых) кв.м., лит.И, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:31, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	5 890 764,00
3	Нежилое строение (здание склада готовой продукции), общая площадь: 955,5 (Девятьсот пятьдесят пять целых пять десятых) кв.м., основная площадь: 922,8 (Девятьсот двадцать два целых восемь десятых) кв.м., вспомогательная площадь: 32,7 (Тридцать две целых семь десятых) кв.м., инв.№И-7308, лит. Е, пристройка (лит.е), Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:27, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	2 095 495,00
4	Нежилое строение с двумя пристройками (здание лесопильного цеха), общая площадь 2 731,7 (Две тысячи семьсот тридцать одна целая семь десятых) кв.м., основная площадь: 1773,2 (Одна тысяча семьсот семьдесят три целых две десятых) кв.м., вспомогательная площадь: 958,5 (Девятьсот пятьдесят восемь целых пять десятых) кв.м., инв.№И-7308, лит. Д, Д1, Д2, пристройка (лит.д), Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:24, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17	5 017 438,00
5	Здание, назначение : нежилое здание, 1-этажный общая площадь: 47,7 (Сорок семь целых семь десятых) кв.м., Инв. №И-7308, лит. Б, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:20, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	180 205,00
6	Здание сушильных камер, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь: 908,8(Девятьсот восемь целых восемь десятых) кв.м., лит.З, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:32, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	1 955 775,00
7	Здание КПП, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь: 24,2 (Двадцать четыре целых две десятых) кв.м., Инв. №И-7308, лит. Г, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:30, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	98 626,00
8	Нежилое строение с двумя пристройками (производственный цех), общая площадь: 636,8 (Шестьсот тридцать шесть целых восемь десятых) кв.м., основная площадь: 475,4(Четыреста семьдесят пять целых четыре десятых) кв.м., вспомогательная площадь: 161,4 (Сто шестьдесят одна целая четыре десятых) кв.м., лит.Ж, Ж1, Ж2, две пристройки (лит. ж, ж1) Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:23, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17	1 262 654,00
9	Здание, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 1 887,1 (Одна тысяча восемьсот восемьдесят семь целых одна десятая) кв.м. (здание сборочного цеха и склады), Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:28, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17 (здание сборочного цеха и склады)	4 314 576,00
10	Нежилое здание, 1-этажный общая площадь: 993,8 (Девятьсот девяносто три целых восемь десятых) кв.м., Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:33, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17. Склад тех.материалов, в соответствии с Кадастровым паспортом	1 899 461,00
11	Нежилое здание, назначение: нежилое здание, 1-этажный общая площадь: 106,1 (Сто шесть целых одна десятая) кв.м., Инв. №И-7308, лит. В, кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:18, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17	432 553,00

12	Земельный участок (земли населенных пунктов для эксплуатации объектов производственного назначения): общая площадь 36 398,39 (Тридцать шесть тысяч триста девяносто восемь целых тридцать девять сотых) кв.м., Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:7, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	11 852 453,00
13	Административное здание, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 835,9 (Восемьсот тридцать пять целых девять десятых) кв.м, инв.№I-4712, лит.А,А1, Кадастровый номер : 44:27:040643:265 , расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Кузнецкая, д.29, в соответствии с Кадастровым паспортом	9 147 472,00
14	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации (общая площадь 2 183 кв.м., кадастровый номер 44:27:040643:253), расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Кузнецкая, д. 29, в соответствии с Кадастровым паспортом	5 852 528,00
15	Нежилое строение (склад) с пристройкой, общая площадь: 3 426,6 (Три тысячи четыреста двадцать шесть целых шесть десятых) кв. м., основная площадь: 3 208,3 кв. м, вспомогательная площадь: 218,3 кв. м., инвентарный №I-1456, лит. О, О1, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, склад, лит. О, О1, условный номер: 44:27:040526:480, в соответствии с Кадастровым паспортом	70 984 262,00
16	Земельный участок (земли населенных пунктов для эксплуатации производственных строений) с площадью 4 733,58 (Четыре тысячи семьсот тридцать три целых пятьдесят восемь сотых) кв.м., расположенный по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, кадастровый номер: 44:27:040526:15, в соответствии с Кадастровым паспортом	14 311 142,00
ИТОГО:		185 295 404,00

Обременения (ограничения): залог в пользу ООО «Ритейл Эстейт»

№ п/п	Наименование имущества, залогодержатель ООО «Ритейл Эстейт» (правопреемник АО «Газпромбанк»)	Начальная стоимость, руб.
1	Здание цеха отделки мебели, назначение – нежилое, 3-этажный, общая площадь 3841 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.А,А1,А2,А3,А4,А5,А6,а,а1, кадастровый № 44:27:040526:112, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	82 004 122,00
2	Здание (трансформаторная подстанция), назначение: трансформаторная подстанция, 1-этажный, общая площадь 52,6 кв.м., инвентарный номер I-3179, ли.4, кадастровый №44:27:040526:461, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	1 614 414,00
3	Нежилое строение (здание материального склада), общая площадь 24,3 кв.м., инвентарный номер I-3179, ли.Г, кадастровый №44:27:040526:117, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	746 315,00
4	Нежилое строение (здание насосной станции), общая площадь 15 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.Е, кадастровый №44:27:040526:113, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	446 540,00
5	Нежилое строение (здание склада для хранения материалов), общая площадь 43,4 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.В, кадастровый №44:27:040526:116, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	1 295 903,00
6	Здание (здание механической мастерской), назначение – нежилое, 2-этажный, общая площадь 186 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.Д,Д1,Д2, кадастровый №44:27:040526:114, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	5 099 301,00
7	Нежилое строение с одиннадцатью пристройками (здание производственного корпуса), общая площадь 2491,4 кв.м., основная площадь 737,1 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит. Б,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б7,Б8,Б9,Б10,Б11,Б12, две пристройки (лит.б,б5), кадастровый № 44:27:040526:115, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	54 365 476,00

8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объектов производственного назначения, общая площадь 17754,12 кв.м., кадастровый №44:27:040526:12, расположенный по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	48 532 350,00
ИТОГО:		194 104 421

Обременения (ограничения): зalog в пользу ООО «Ритейл Эстейт»

№ п/п	Наименование имущества, залогодержатель ООО «Ритейл Эстейт» (правопреемник АО «Нефтепромбанк»)	Начальная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, служебная постройка, площадь 566 кв.м., инв. № I -1456, кадастровый номер: 44:27:040526:503, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская. дом 100, служебные постройки, навес, лит.2	17 627 404,00
2	Нежилые помещения №№ 3,4, общая площадь 274,1 кв.м., этаж 1, кадастровый № 44:27:040526:511, расположенные по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, пом 3,4	7 516 238,00
3	Нежилое помещение, часть нежилого строения, общая площадь: 786,9 кв.м., основная площадь 756,8 кв.м., вспомогательная площадь: 30,1 кв.м., этаж 1, инв. № I-1456, кадастровый номер: 44:27:040526:510, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, здание склада, лит. В, В2	19 522 858,00
4	Нежилое здание (гаражи), общая площадь 2695,3 кв.м, инвентарный-№ 1-1456, кадастровый номер 44:27:040526:140, расположенное по адресу: Костромская область. г. Кострома, ул. Галичская, дом 100	58 765 301,00
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилых строений, общая площадь 5 678 кв.м., кадастровый №44:27:040526:55, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилые строения. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100	17 168 374,00
ИТОГО:		120 600 175,00

(Проект) Договор купли-продажи (дата, место заключения)

Наименование Продавца, наименование Покупателя, договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.
2. Сумма Договора.
3. Обязанности сторон.
4. Порядок расчетов.
5. Ответственность сторон.
6. Особые условия.
7. Возникновение у Покупателя права собственности, владения и пользования.
8. Заключительные положения.
9. Адреса и реквизиты сторон.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи;

порядок и срок передачи имущества покупателю;

условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

к Договору поручения № 04-1/2019 от «17» сентября 2019 г.

КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ


ОАО "Костромамебель"

Мировов Александр Валерьевич

170006, г.Тверь, ул.Брагина, д.6а, офис 310 а/я 617, тел. (4822)356725, факс (4822)799021

«УТВЕРЖДАЮ»

Представитель конкурсных кредиторов
ООО «Аксиома» и ООО «Ритейл Эстейт»

 /Федюнина Т.С./

«12» сентября 2019г.

Положение

о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ОАО "Костромамебель"

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке и условиях продажи недвижимого имущества ОАО «Костромамебель», признанного несостоятельным (банкротом) на основании решения Арбитражного суда Костромской области по делу от «20» февраля 2018г. по делу №А31-10662/2016 утверждено в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

Настоящее Положение, определяет сроки продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также определяет порядок, условия организации и проведения торгов в ходе конкурсного производства.

Продажа имущества, осуществляется в порядке предусмотренном, нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», путем проведения торгов в форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене.

Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на погашение требований кредиторов в порядке, определенном нормами Закона о банкротстве.

2. Сообщение о продаже имущества

2.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества, в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, газете «КоммерсантЪ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>), сети Интернет не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе (его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом);
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

3.1. Предметом торгов является имущество, сформированное в лоты. Каждому лоту присваивается порядковый номер. Организатор торгов вправе по своему усмотрению формировать имущество в лоты, которые будут предложены к продаже на торгах.

3.2. На торги в форме аукциона выставляется следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества, залогодержатель ООО «Аксиома» (правопреемник ПАО «Сбербанк»)	Начальная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 473,40 (Одна тысяча четыреста семьдесят три целых четыре десятых) кв.м, Кадастровый (или условный) номер: 76:23:010101:171344, адрес (местонахождение): г. Ярославль, Московский проспект, дом 123, пом. 1-26, в соответствии с Кадастровым паспортом	50 000 000,00
2	Главный корпус, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь: 3 238,9 (Три тысячи двести тридцать восемь целых девять десятых) кв.м., лит.И, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:31, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	5 890 764,00
3	Нежилое строение (здание склада готовой продукции), общая площадь: 955,5 (Девятьсот пятьдесят пять целых пять десятых) кв.м., основная площадь: 922,8 (Девятьсот двадцать два целых восемь десятых) кв.м., вспомогательная площадь: 32,7 (Тридцать два целых семь десятых) кв.м., инв.№1-7308, лит. Е, пристройка (лит.е), Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:27, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	2 095 495,00
4	Нежилое строение с двумя пристройками (здание лесопильного цеха), общая площадь 2 731,7 (Две тысячи семьсот тридцать одна целая семь десятых) кв.м., основная площадь: 1773,2 (Одна тысяча семьсот семьдесят три целых две десятых) кв.м., вспомогательная площадь: 958,5 (Девятьсот пятьдесят восемь целых пять десятых) кв.м., инв.№1-7308, лит. Д, Д1, Д2, пристройка (лит.д), Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:24, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17	5 017 438,00
5	Здание, назначение : нежилое здание, 1-этажный общая площадь: 47,7 (Сорок семь целых семь десятых) кв.м., Инв. №1-7308, лит. Б, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:20, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	180 205,00
6	Здание сушильных камер, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь: 908,8(Девятьсот восемь целых восемь десятых) кв.м., лит.З, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:32, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	1 955 775,00
7	Здание КПП, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь: 24,2 (Двадцать четыре целых две десятых) кв.м., Инв. №1-7308, лит. Г, Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:30, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	98 626,00
8	Нежилое строение с двумя пристройками (производственный цех), общая площадь: 636,8 (Шестьсот тридцать шесть целых восемь десятых) кв.м., основная площадь: 475,4(Четыреста семьдесят пять целых четыре десятых) кв.м., вспомогательная площадь: 161,4 (Сто шестьдесят одна целая четыре десятых) кв.м., лит.Ж, Ж1, Ж2, две пристройки (лит. ж, ж1) Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:23, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17	1 262 654,00
9	Здание, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь 1 887,1 (Одна тысяча восемьсот восемьдесят семь целых одна десятая) кв.м. (здание сборочного цеха и склады), Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:28, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17 (здание сборочного цеха и склады)	4 314 576,00
10	Нежилое здание, 1-этажный общая площадь: 993,8 (Девятьсот девяносто три целых восемь десятых) кв.м., Кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:33, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17. Склад тех.материалов, в соответствии с Кадастровым паспортом	1 899 461,00
11	Нежилое здание, назначение: нежилое здание, 1-этажный общая площадь: 106,1 (Сто шесть целых одна десятая) кв.м., Инв. №1-7308, лит. В, кадастровый (или условный) номер: 44:27:040116:18, адрес: Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17	432 553,00
12	Земельный участок (земли населенных пунктов для эксплуатации объектов производственного назначения): общая площадь 36 398,39 (Тридцать шесть тысяч триста девяносто восемь целых тридцать девять сотых) кв.м., Кадастровый (или условный) номер:	11 852 453,00

	44:27:040116:7, адрес (местонахождение): Костромская область, г. Кострома, ул.1 Мая, дом 17, в соответствии с Кадастровым паспортом	
13	Административное здание, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь 835,9 (Восемьсот тридцать пять целых девять десятых) кв.м, инв.№И-4712, лит.А,А1, Кадастровый номер : 44:27:040643:265 , расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Кузнецкая, д.29, в соответствии с Кадастровым паспортом	9 147 472,00
14	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации (общая площадь 2 183 кв.м., кадастровый номер 44:27:040643:253), расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Кузнецкая, д. 29, в соответствии с Кадастровым паспортом	5 852 528,00
15	Нежилое строение (склад) с пристройкой, общая площадь: 3 426,6 (Три тысячи четыреста двадцать шесть целых шесть десятых) кв. м., основная площадь: 3 208,3 кв. м, вспомогательная площадь: 218,3 кв. м., инвентарный №И-1456, лит. О, О1, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, склад, лит. О,О1, условный номер: 44:27:040526:480, в соответствии с Кадастровым паспортом	70 984 262,00
16	Земельный участок (земли населенных пунктов для эксплуатации производственных строений) с площадью 4 733,58 (Четыре тысячи семьсот тридцать три целых пятьдесят восемь сотых) кв.м., расположенный по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, кадастровый номер: 44:27:040526:15, в соответствии с Кадастровым паспортом	14 311 142,00
ИТОГО:		185 295 404,00

№ п/п	Наименование имущества, залогодержатель ООО «Ритейл Эстейт» (правопреемник АО «Газпромбанк»)	Начальная стоимость, руб.
1	Здание цеха отделки мебели, назначение – нежилое, 3-этажный, общая площадь 3841 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.А,А1,А2,А3,А4,А5,А6,а,а1, кадастровый № 44:27:040526:112, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	82 004 122,00
2	Здание (трансформаторная подстанция), назначение: трансформаторная подстанция, 1-этажный, общая площадь 52,6 кв.м., инвентарный номер I-3179, ли.4, кадастровый №44:27:040526:461, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	1 614 414,00
3	Нежилое строение (здание материального склада), общая площадь 24,3 кв.м., инвентарный номер I-3179, ли.Г, кадастровый №44:27:040526:117, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	746 315,00
4	Нежилое строение (здание насосной станции), общая площадь 15 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.Е, кадастровый №44:27:040526:113, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	446 540,00
5	Нежилое строение (здание склада для хранения материалов), общая площадь 43,4 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.В, кадастровый №44:27:040526:116, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	1 295 903,00
6	Здание (здание механической мастерской), назначение – нежилое, 2-этажный, общая площадь 186 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит.Д,Д1,Д2, кадастровый №44:27:040526:114, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	5 099 301,00
7	Нежилое строение с одиннадцатью пристройками (здание производственного корпуса), общая площадь 2491,4 кв.м., основная площадь 737,1 кв.м., инвентарный номер I-3179, лит. Б,Б1,Б2,Б3,Б4,Б5,Б7,Б8,Б9,Б10,Б11,Б12, две пристройки (лит.б,б5), кадастровый № 44:27:040526:115, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	54 365 476,00
8	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объектов производственного назначения, общая площадь 17754,12 кв.м., кадастровый №44:27:040526:12, расположенный по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Поселковая, дом 33	48 532 350,00
ИТОГО:		194 104 421

№ п/п	Наименование имущества, залогодержатель ООО «Ритейл Эстейт» (правопреемник АО «Нефтепромбанк»)	Начальная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение, служебная постройка, площадь 566 кв.м., инв. № I -1456, кадастровый номер: 44:27:040526:503, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская. дом 100, служебные постройки, навес, лит.2	17 627 404,00
2	Нежилые помещения №№ 3,4, общая площадь 274,1 кв.м., этаж 1, кадастровый № 44:27:040526:511, расположенные по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, пом 3,4	7 516 238,00
3	Нежилое помещение, часть нежилого строения, общая площадь: 786,9 кв.м., основная площадь 756,8 кв.м., вспомогательная площадь: 30,1 кв.м., этаж 1, инв. № I-1456, кадастровый номер: 44:27:040526:510, расположенное по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100, здание склада, лит. В, В2	19 522 858,00
4	Нежилое здание (гаражи), общая площадь 2695,3 кв.м, инвентарный-№ 1-1456, кадастровый номер 44:27:040526:140, расположенное по адресу: Костромская область. г. Кострома, ул. Галичская, дом 100	58 765 301,00
5	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилых строений, общая площадь 5 678 кв.м., кадастровый №44:27:040526:55, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилые строения. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г. Кострома, ул. Галичская, дом 100	17 168 374,00
ИТОГО:		120 600 175,00

Организатор торгов – специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп» (ОГРН 1076952012741, ИНН 6950059557). Оплата услуг организатора торгов, а так же расходов, связанных с реализацией заложенного имущества (затраты на оценку предмета залога, его охрану, проведение торгов по его реализации + фактические расходы, связанные с публикацией сведений в средствах массовой информации) осуществляется за счет средств от реализации залогового имущества должника. В случае оставления предмета залога за собой залоговый кредитор обязан возместить расходы на реализацию предмета залога на торгах.

Вознаграждение организатора торгов составляет составляет 50 тыс. рублей (в том числе при оставлении предмета залога за собой), а также случае признания торгов несостоявшимися.

Торги проводить в срок до завершения конкурсного производства в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495, на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://lot-online.ru>. Прием заявок на участие в торгах осуществлять по адресу: <http://lot-online.ru> в срок, установленный в сообщении о проведении торгов, который должен быть не менее 25-ти рабочих дней в режиме ежедневной круглосуточной работы, за исключением времени проведения профилактических работ. По усмотрению организатора торгов торги могут быть проведены на иной электронной площадке при условии соответствия такой электронной площадки и оператора электронной площадки требованиям 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, утвержденным приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

Форма подачи предложения по цене – открытая. Размер задатка – устанавливается организатором торгов и не должен превышать 20 (двадцать) % начальной цены продажи лота. Задатки вносятся денежными средствами в российских рублях на основании заключенных договоров о задатках на расчетный счет организатора торгов и в порядке, определенном в сообщении о проведении торгов. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – устанавливается организатором торгов в размере от 5 (пяти) до 10 (десяти) % начальной продажной цены. Ознакомление со сведениями об имуществе, условиями проведения торгов и Положением об их проведении, а также заключение договора о задатке проводить по предварительной записи по т. 8(4822) 79-90-21, по адресу: г. Тверь, ул. Брагина, д.6а оф. 303.

4. Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога

Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога осуществляются арендаторами в соответствии с договором аренды №3/18 от 01.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Профит», договором аренды №4/18 от 01.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Профи Импекс», договором аренды №5/18 от 01.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Акцент», договором аренды №6/18 от 01.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «ПРОФИТ», договором аренды №8/18 от 05.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «ПРОФИТ», договором аренды №9/18 от 08.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Весторг», договором аренды №10/18 от 09.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Весторг», договором аренды №11/18 от 11.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Партнер Сервис», договором аренды №12/18 от 12.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Порт Северное», договором аренды №13/18 от 13.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «ПРОФИТ», договором аренды №14/18 от 08.01.2018г., заключенным между ОАО «Костромамебель» и ООО «Весторг».

5. Представление заявок на участие в торгах

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и внесшие задаток в установленном порядке. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах и обеспечивает автоматическую смену статуса сообщения об открытых торгах на значение «идет прием заявок». Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки посредством штатного интерфейса заявку на участие в открытых торгах подписанную электронной подписью Участника.

Заявка на участие в открытых торгах оформляется в форме электронного документа с обязательным указанием следующих сведений:

а) обязательство Участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, а так же Регламента системы электронных торгов (СЭТ) ОАО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов в рамках реализации имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Далее – Регламент);

б) копию действительной на день представления заявки на участия в торгах выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), копию действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

в) копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

г) фирменное наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика;

д) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

е) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

ж) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса. Допустимые форматы загружаемых файлов: *doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg*. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Участника торгов.

В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале с указанием даты и точного времени ее представления.

Оператор электронной площадки направляет Претенденту и Организатору в электронной форме подтверждение (уведомление) о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение или дополнение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. Подача новой заявки без отзыва предыдущей блокируется средствами программно-аппаратного комплекса электронной площадки.

Для участия в торгах Претендент представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Претендент вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

6. Определение Участников торгов

Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение Организатора торгов о допуске Претендентов к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении Участников торгов.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов.

Претенденты, допущенные Организатором к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

Протокол об определении Участников торгов содержит:

- перечень Претендентов, допущенных к участию в торгах,
- перечень Претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица Претендента, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества Претендента, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске Претендента к участию в торгах.

Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в торгах если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением и Регламентом;
- 2) представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении Участников торгов;

Организатор торгов направляет Оператору в форме электронного документа подписанный протокол об определении Участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем Претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов с приложением копии протокола об определении Участников торгов.

При принятии решения Организатором торгов о допуске заявителя к участию в торгах, представленной заявителем заявке присваивается статус «допущена к торгам». При этом смена статуса заявки происходит автоматически после направления Организатором торгов в адрес Оператора подписанного Организатором протокола об определении Участников.

Ответственность за соблюдение сроков подписания и направления в адрес Оператора протокола об определении Участников торгов лежит на Организаторе торгов.

7. Проведение торгов

В торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками и допущенные к торгам Организатором.

Оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов посредством штатного интерфейса.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;
- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

В случае проведения торгов по продаже имущества (предприятия) с использованием открытой формы представления предложений по цене предприятия время окончания представления предложений не указывается.

Во время проведения торгов Оператор отклоняет предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- 1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;
- 2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника,

равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) Участником (Участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений направляет Организатору торгов все предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные до указанного в сообщении о проведении торгов точного времени подведения итогов торгов.

Организатор торгов в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, публично оглашает представленные Участниками торгов предложения о цене имущества (предприятия) должника. Участники торгов, представившие предложения о цене имущества (предприятия) должника, или их представители вправе присутствовать при таком публичном оглашении.

Указанные предложения о цене имущества (предприятия) должника подлежат размещению на электронной площадке в течение тридцати минут с момента их оглашения.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. Организатор торгов рассматривает предложения Участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя торгов.

В течение 5 дней после подведения итогов и оформления протокола о результатах проведения торгов, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

Подписание договора купли-продажи осуществляется с победителем торгов в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должника должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на расчетный счет ОАО "Костромамебель". После получения денежных средств по акту приема-передачи передать имущество покупателю.

Из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченной залогом имущества должника требования конкурсного кредитора, не погашенной из стоимости предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредитора, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

Не удовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

Конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога (специальный банковский счет должника).

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном статьей 138 Закона о банкротстве.

8. Порядок подведения результатов проведения торгов и признания торгов несостоявшимися

По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого Участника торгов;
- б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым Участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных Участниками торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других Участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- е) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор электронной площадки направляет такой протокол в форме электронного документа всем Участникам торгов.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один Участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим Участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи Участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным Участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным Участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

Если в соответствии с настоящим Положением торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися, направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов каждый из конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой как полностью так и по частям с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, а так же возместить расходы на реализацию предмета залога на торгах.

(Проект) Договор купли-продажи (дата, место заключения)

Наименование Продавца, наименование Покупателя, договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.
2. Сумма Договора.
3. Обязанности сторон.
4. Порядок расчетов.
5. Ответственность сторон.
6. Особые условия.
7. Возникновение у Покупателя права собственности, владения и пользования.
8. Заключительные положения.
9. Адреса и реквизиты сторон.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

цена продажи; порядок и срок передачи имущества покупателю; условия, в соответствии с которыми имущество приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса); сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Договор задатка (дата, место заключения)

_____, именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице _____, действующего на основании _____, с од. ст., и _____ в лице _____, действующего на основании _____, с др. ст., заключили настоящий договор:

1. Предмет договора: 1.1. В соответствии с сообщением о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Костромамбель», которое состоит _____, Заявитель вносит, а Организатор торгов принимает задаток на участие в аукционе по продаже: (указывается № лота и наименование имущества).

2. Порядок расчетов: 2.1. Сумма задатка составляет _____ руб.

2.2. Заявитель вносит сумму задатка путем перечисления денежных средств на расчетный счет _____ и предъявляет Организатору торгов платежный документ с отметкой банка об исполнении.

2.3. Заявитель в платежном поручении в назначении платежа указывает: «Оплата задатка на участие в аукционе Лот № _____».

3. Права и обязанности сторон: 3.1. Заявитель перечисляет, а Организатор торгов принимает задатки для участия в торгах по продаже имущества согласно условиям настоящего договора.

3.2. В случае победы на аукционе Заявитель обязан заключить договор куп.-пр. в течение 5 дней с даты получения предложения конкур. управляющего заключить договор куп.-пр. и оплатить имущество в течении 30 дней с даты подписания договора. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи.

3.3. В случае отказа Заявителя от заключения договора купли-продажи при признании его победителем аукциона или не внесения им платежей в срок, указанный в п.3.2. настоящего договора, сумма задатка остается в распоряжении Организатора торгов.

3.4. В случае если аукцион не состоялся, задаток должен быть возвращен Организатором торгов Заявителю в течение 5 раб. дней после подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.5. В случае если Заявитель аукцион не выиграл, задаток должен быть возвращен в течение 5 рабочих дней после подписания протокола о результатах проведения торгов.

4. Ответственность сторон:

4.1. Споры по договору рассматриваются в судебном порядке.

4.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируется законодательством

РФ.

5. Реквизиты и подписи сторон.

Конкурсный управляющий



Мировов А.В.