

Экз. АД

Агентский договор на организацию и проведение торгов № 1

г. Санкт-Петербург

«12» ноября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «КИННАРД», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице конкурсного управляющего Врачевой Ю.С., действующей на основании решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.02.2019 г. по делу № А56-67435/2018, с одной стороны, и

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

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

1. Предмет Договора

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

2. Срок и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Агенту за каждый этап торгов устанавливается в размере 50 000 рублей. Агент находится на упрощенной системе налогообложения.

2.2. Принципал обязан помимо уплаты вознаграждения перечислить Агенту денежные средства для оплаты услуг привлеченных специализированных организаций, а именно: за публикацию сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, за услуги оператора электронной площадки и иных лиц, обеспечивающих организацию и проведение торгов. Агент обязан представить документы, подтверждающие произведенные расходы в течение 15 (пятнадцати) дней с момента подписания протокола о результатах торгов

2.3. Принципал оплачивает Агенту денежные средства, предусмотренные пунктами 2.1., 2.2. настоящего Договора в течение 15 (пятнадцати) дней с момента подписания протокола о результатах торгов при предъявлении подтверждающих документов (договоры, акты выполненных работ, иная первичная документация), с учётом положений статьи 134 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по выставленному Агентом счету.

2.4. Указанная в п. 2.1. Договора сумма выплачивается Агенту вне зависимости от признания таких Торгов состоявшимися или несостоявшимися согласно законодательству о банкротстве. Равным образом, обязанность Принципала оплатить оказанные услуги не зависит от факта заключения или незаключения договора купли-продажи по итогам проведенных Торгов.

Агент вправе удержать вознаграждение и компенсацию за произведенные расходы из полученных задатков.

3. Обязательства Сторон

3.1. Принципал обязан:

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

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

3.1.3. Передать Агенту ключи от продаваемого имущества.

3.2. Агент обязан:

3.2.1. Организовать подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении Торгов и о результатах проведения Торгов в газете «Коммерсантъ» и в местном печатном издании, определенном в установленном законодательством о банкротстве порядке.

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

3.2.3. Организовать прием от претендентов заявок на участие в Торгах, вести их учет и

регистрацию по мере поступления для чего, в частности, заключить соответствующий договор оператором электронной площадки.

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

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

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

3.2.7. Определить участников Торгов.

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

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

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

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

3.2.12. Перечислить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов на счет Принциала сумму задатка, внесенного претендентами, признанным победителями Торгов.

3.2.13. Исполнять иные обязанности, возложенные на организатора торгов Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

3.3. Принциал имеет право:

3.3.1. До момента получения заявки и получения задатка по какому-либо лоту, снять данный лот с продажи, уведомив Агента по электронной почте, в этом случае оплата за услуги по продаже лота не производится.

4. Ответственность Сторон

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

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

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

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

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

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

6. Порядок разрешения споров

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

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

8. Прочие условия

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

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

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

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Принципал –
Конкурсный управляющий
ООО «КИННАРД»
ИНН/КПП 7841442384/784101001,
р/с 40702810000000004863 в АО «АБ
«РОССИЯ» г. Санкт-Петербург,
БИК: 044030861, Кор./сч.
30101810800000000861 в Северо-Западном
ГУ Банка России

Конкурсный управляющий
Врачева Ю.С.

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



Генеральный директор
Матвеев М.К.



Имущество, принадлежащее Принципалу, выставленное на торги

Лот № 1:

| № | Наименование дебитора | Размер задолженности | Начальная цена |
|---|---|----------------------|---------------------|
| 1 | ООО «Всеволожская лесоторговая база» | 416 813,34 | |
| 2 | ООО «Инжтрансстрой-СПб» (компания банкрот) | 186 806,60 | |
| 3 | ООО «Интексо» (компания банкрот) | 919 414,28 | |
| 4 | ОАО «Специализированное строительное-монтажное управление «Ленатомэнергострой» (компания банкрот) | 449 913,70 | |
| 5 | ООО «НСК-Монолит» (компания банкрот) | 176 836,03 | |
| 6 | ООО «МЕРИДИАН» (компания банкрот) | 6 306 988,63 | |
| 7 | ООО «Силанар» (компания банкрот) | 1 394 611,53 | |
| 8 | ООО "СК «РИЛ» (компания банкрот) | 4 653 513,09 | |
| 9 | ООО «ТРАНССТРОЙ ЗАПАД» (компания банкрот) | 1 663 437,51 | |
| | | 16 168 334,71 | 770 000 руб. |

| | |
|--|--|
| Принципал – Конкурсный управляющий ООО «КИННАРД» | Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ООО «Аукционный дом» |
| Конкурсный управляющий  _____ Врачева Ю.С. |  Генеральный директор _____ Матвеев М.К. |



Приложение № 2
к Агентскому договору на организацию и проведение торгов № 1
от «12» ноября 2019 г.



УСЛОВИЯ ТОРГОВ

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

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

| № п/п | Наименование условий Торгов | Условия, определенные для предусмотренных Договором Торгов |
|-------|--|---|
| 1 | форма Торгов (аукцион или конкурс) | аукцион |
| 2 | форма представления предложений о цене (открытая или закрытая) | открытая |
| 3 | количество лотов и распределение имущества по лотам | 1 |
| 4 | начальная цена лотов на первоначальных торгах | Согласно Приложению № 1 к настоящему Договору |
| 5 | начальная цена лотов на повторных торгах | Величина снижения начальной цены продажи имущества (лот/лотов) должника на повторных торгах 10 % от начальной цены первичных торгов |
| 6 | начальная цена лотов на торгах в форме публичного предложения | Цена устанавливается равной цене на повторных торгах |
| 7 | Периоды и «шаг» снижения на торгах в форме публичного предложения | Цена продажи лотов на торгах посредством публичного предложения последовательно снижается в следующем порядке: 8 раз подряд на 10% от начальной цены данных торгов каждые 2 рабочих дня, цена лотов после последнего снижения составляет 10% от начальной цены имущества. На подведение итогов каждого периода проведения торгов с определённой ценой отводится один рабочий день. |
| 8 | шаг аукциона (определить в диапазоне от 5 до 10 % начальной цены) на первоначальных и повторных торгах | Величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») на торгах и повторных торгах составляет 10% от начальной цены лота. |
| 9 | размер задатка (<i>задаток будет вноситься на счет организатора торгов</i>) (не должен превышать 20 % начальной цены) | 20 % от начальной стоимости лота |
| 10 | срок представления заявок на участие в Торгах в случае, если он превышает 25 рабочих дней. | не менее 25 рабочих дней со дня публикации |
| 11 | порядок ознакомления с имуществом, выставленным на Торги | по запросу |
| 12 | реквизиты счета, на который подлежат перечислению средства по договору купли-продажи | ООО «КИННАРД», ИНН/КПП 7841442384/784101001, р/с 40702810000000004863 в АО «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург, БИК: 044030861, Кор./сч. 30101810800000000861 в Севе-ро-Западном ГУ Банка России. |
| 13 | сроки оплаты предмета Торгов по договору купли-продажи (но не более 30 дней с момента подписания договора купли-продажи) | не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора |
| 14 | Краткое наименование должника | ООО «КИННАРД» |
| 15 | ИНН конкурсного управляющего | 292201495590 |

| | | |
|----|---|---|
| 16 | адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему | 195112, Санкт-Петербург, Новочеркасский пр. 1, кв. 72 |
| 17 | наименование саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий | Ассоциация «ДМСО» |
| 18 | ОГРН саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий | 1032700295099 |
| 19 | ИНН саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий | 2721099166 |
| 20 | адрес саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий | 680020, г. Хабаровск, пер. Доступный, 13, офис 6 |
| 21 | Номер телефона должника-банкрота | --- |
| 22 | электронный адрес должника-банкрота | --- |
| 23 | номер телефона арбитражного управляющего | (не публикуется в открытом доступе) |
| 24 | электронный адрес арбитражного управляющего | (не публикуется в открытом доступе) |
| 25 | Условия конкурса (в случае проведения конкурса) | --- |

| | |
|---|---|
| Принципал – Конкурсный управляющий ООО «КИННАРД» Конкурсный управляющий  _____ Врачева Ю.С. | Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ООО «Аукционный дом»  Генеральный директор _____ Матвеев М.К. |
|---|---|



ЗАПРОС О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ (СВЕДЕНИЙ)

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

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

1. Судебный акт, которым введена соответствующая процедура банкротства.

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

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

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

5. Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества (при наличии).

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

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

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

9. Копия Устава ООО «КИННАРД»

10. Копия Свидетельства о постановке ООО «КИННАРД» на налоговый учет.

11. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица ООО «КИННАРД».

| | |
|--|---|
| <p>Принципал – Конкурсный управляющий ООО «КИННАРД»</p> <p>Конкурсный управляющий _____ Врачева Ю.С.</p> | <p>Агент - ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ООО «Аукционный дом»</p> <p>Генеральный директор _____ Матвеев М.К.</p> |
|--|---|

