

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 3/2021

Тверская обл., г. Тверь

«24» сентября 2021 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОРТ СЕВЕРНОЕ" (ОГРН 1114401002297, ИНН 4401125332, адрес: 156005, ОБЛАСТЬ КОСТРОМСКАЯ, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА КУЗНЕЦКАЯ ДОМ 29 ЛИТЕР А1 КАБИНЕТ 2), в лице конкурсного управляющего Седовой Любови Владимировны (ИНН 690100996283, СНИЛС 131-172-201-96, почтовый адрес: 170006, г. Тверь, а/я 627, эл. адрес: sedowalw@mail.ru, тел.(4822) 35-67-25), член Ассоциация СРО ОАУ "Лидер" (ОГРН 1147799010380, ИНН 7714402935, адрес: 129626, г. Москва, проспект Мира, 104), действующего на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 11.05.2021 г. по делу № А31-13763/2019, именуемый в дальнейшем «Доверитель», «Должник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп»** (ИНН 6950059557, ОГРН 1076952012741, адрес: 170006, г. Тверь, а/я 616, эл. почта: bg@francesca-guanti.ru), 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 процедуры реализации имущества должника, осуществляемого 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 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 недвижимого имущества, принадлежащего (Далее – Имущество) обществу с ограниченной ответственностью «Порт Северное» (далее – Положение), утвержденным собранием кредиторов 06.09.2021 года 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 1 (один) процент от продажной стоимости имущества, полученной в результате проведения торгов, но не менее 10 000 (десять тысяч) рублей в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.3. Договора, за счет средств от реализации имущества. В случае признания торгов несостоявшимися вознаграждение организатора торгов составит 10 000 (десять 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 порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

1.6. 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 10 (десяти) 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 Имушества по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имушества 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 Имушество за собой, продажа Имушества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи Имушества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имушества на повторных торгах.

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имушества, 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 Имушества 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 опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов), газете «Коммерсантъ», 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 Имушества.

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 Имушества 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 Имушестве.

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: bg@francesca-guanti.ru.

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

Ознакомление с Имушеством производится по адресу местонахождения имущества, по предварительной договоренности, контактные телефоны: 8(4822) 79-90-21.

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 Имушества по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.5. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имушества 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 Имушества 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 Имущества 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 Имущества 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 Имущества 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. 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 Имущества 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 Имущества 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 Имущества 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 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 Имущества не удалось по причине признания аукциона/продажи посредством публичного предложения несостоявшимся, 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. 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 получения Доверителем 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 Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчета 0,1 (одна десятая) % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки, при условии предъявления соответствующего письменного требования другой Стороны.

5.5. 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.

5.6. В случае нарушения Доверителем сроков оплаты публикаций, предусмотренных п. 3.2.2. Договора, что повлекло за собой невозможность опубликования в установленный срок сообщений о проведении торгов (результатах торгов), Поверенный освобождается от ответственности за нарушение сроков опубликования таких сообщений.

Сообщения в этом случае подлежат опубликованию в ближайший срок с даты представления Доверителем документов, подтверждающих оплату публикаций в установленном Договором порядке.

5.7. Доверитель гарантирует, что заверения, данные им при заключении настоящего Договора сведений об Имуществе, полномочий по его заключению, своего финансового состояния, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

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. 3.2.6 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. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, один - у Доверителя.

7.6. 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:

1. Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах;
2. Проект договора купли-продажи;
3. Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже недвижимого имущества ООО "ПОРТ СЕВЕРНОЕ".

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ДОВЕРИТЕЛЬ:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОРТ СЕВЕРНОЕ" (ОГРН 1114401002297, ИНН 4401125332, адрес: 156005, ОБЛАСТЬ КОСТРОМСКАЯ, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА КУЗНЕЦКАЯ ДОМ 29 ЛИТЕР А1 КАБИНЕТ 2), в лице конкурсного управляющего Седовой Любови Владимировны (ИНН 690100996283, СНИЛС 131-172-201-96, почтовый адрес: 170006, г. Тверь, а/я 627, эл. адрес: sedowalw@mail.ru, тел.(4822) 35-67-25), член Ассоциация СРО ОАУ

"Лидер" (ОГРН 1147799010380, ИНН 7714402935, адрес: 129626, г. Москва, проспект Мира, 104), действующего на основании Решения Арбитражного суда Костромской области от 11.05.2021 г. по делу № А31-13763/2019

Телефон: тел./факс: 8(4822) 35-67-25, электронная почта: sedowalw@mail.ru
Адрес для корреспонденции: 170006, г. Тверь, ул. Брагина, д. 6а, оф. 304

Специальный (основной) банковский счет должника:

р/с 40702810429000002118 в Костромское отделение №8640 ПАО Сбербанк, г. Кострома
к/с 30101810200000000623
БИК 043469623

ПОВЕРЕННЫЙ:

Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп»

(ИНН 6950059557, КПП 695001001 ОГРН 1076952012741, Адрес: 170006, г. Тверь, а/я 616, электронная почта bg@francesca-guanti.ru), в лице генерального директора Чернышова Сергея Евгеньевича, действующий на основании Устава

Банковский счет:

р/с 40702810519000001731 в Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь
к/с 30101810600000000795
БИК 042809795

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Конкурсный управляющий
ООО "ПОРТ СЕВЕРНОЕ"



/ Л.В. Седова /

ПОВЕРЕННЫЙ:

Генеральный директор
ООО АПЦ «Базис Групп»



/ С.Е. Чернышов /

Перечень имущества Должника, подлежащего продаже на торгах

Наименование реализуемого имущества	Наименование правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности на объект и характеристики имущества	Начальная продажная цена (руб.)	Единица измерения	Кол-во
Недвижимое имущество:				
Земельный участок, кадастровый №44:27:040643:79, земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома. Площадь 733,03+/-28 кв.м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, г. Кострома, ул. Кузнецкая, 27	Выписка из ЕГРН	10 000 000	шт.	1
Здание (жилой дом), кадастровый №44:27:040643:263, площадь 26,8 кв.м. Адрес: 156005, г. Кострома, ул. Кузнецкая, 27	Выписка из ЕГРН	1 000 000	шт.	1
ИТОГО СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА:		11 000 000 руб.		

Конкурсный управляющий
ООО "ПОРТ СЕВЕРНОЕ"



Л.В. Седова

(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 серви-
тута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

***Проект договора купли-продажи может быть изменен, либо дополнен в случае необходимости соблюдения конкурсным управляющим требований законов.**

**«УТВЕРЖДЕНО
Собранием кредиторов
от «06» сентября 2021г.**

**Предложения
о порядке, условиях и сроках продажи недвижимого имущества
ООО «ПОРТ СЕВЕРНОЕ»**

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке и условиях продажи недвижимого имущества (Далее – Имущество) общества с ограниченной ответственностью «Порт Северное» (ООО «Порт Северное» (далее - «Должник»), признанного несостоятельным (банкротом) на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 11.05.2021 г. по делу № А31-13763/2019 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/>) 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 вносится 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. Начальная цена (стоимость) продажи имущества определяется решением собрания кредиторов. На торги в форме аукциона выставляется следующее имущество:

Ло № 1	Наименование	Начальная стоимость, в руб.
1	Земельный участок, кадастровый №44:27:040643:79, земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома. Площадь 733,03+/-28 кв.м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, г. Кострома, ул. Кузнецкая, 27	10 000 000
	Здание (жилой дом), кадастровый №44:27:040643:263, площадь 26,8 кв.м. Адрес: 156005, г. Кострома, ул. Кузнецкая, 27	1 000 000
Итого:		11 000 000

Организатор торгов – специализированная организация Общество с ограниченной ответственностью АПЦ «Базис Групп» (ОГРН 1076952012741; ИНН 6950059557).

Вознаграждение организатора торгов составляет 1% от продажной стоимости имущества, полученной в результате проведения торгов, но не менее 10 тыс. рублей. В случае признания торгов несостоявшимися вознаграждение организатора торгов составит 10 тыс. рублей.

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 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, условиях 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. 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 Претендента соблюдать требования настоящего Регламента, а так же условия, указанные в сообщении о проведении торгов

б) копию действительной на день представления заявки на участие 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 торгов

приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка является крупной сделкой;

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

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

е) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента арбитражного управляющего, а также 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 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.

5. 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 порядком продаж;
- 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;
- 4) в случае непредставления Претендентом документов, подтверждающих его соответствие требованиям к Участникам закрытых торгов, в случае подачи Претендентом заявки на участие в закрытых торгах.

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.

6. Проведение торгов

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

В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене, 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.

В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, 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 о 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 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.

7. 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.

В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предприятия) должника, 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.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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 порядком продаж 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 порядком продаж с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

8. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

При продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Организатор самостоятельно заполняет график снижения цены, используя возможности штатного интерфейса.

При продаже имущества должника путем публичного предложения начальная цена устанавливается равной начальной цене, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены устанавливается организатором торгов.

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения устанавливается организатором торгов.

Минимальная цена предложения не ниже 50% от первоначальной цены, утвержденной собранием кредиторов.

При отсутствии в установленном в сообщении о проведении торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения.

Организатор рассматривает предложения о цене по мере поступления заявок от Участников, соблюдая последовательность времени их поступления. Уведомления Участникам торгов о результатах рассмотрения заявок направляются автоматически средствами электронной площадки.

Организатор определяет победителя в порядке, предусмотренном статьей 139 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Организатор определяет победителя, утверждает и подписывает электронной подписью протокол о результатах проведения торгов.

Со дня определения победителя торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Порядок заключения договора

В течение 5 дней после подведения итогов и оформления протокола о результатах проведения торгов, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи 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 должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора на расчетный счет ООО «Порт Северное». Передача имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены лота и поступления на счет ООО «Порт Северное» сумм, вырученных от продажи.

10. Заключительные положения.

Продажа имущества должника осуществляется в срок - до завершения процедуры конкурсного производства, введенной в отношении должника.

В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию (комитету) кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

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

Наименование Продавца, наименования 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 обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

(Проект) Договора задатка (дата, место заключения)

_____, именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице _____, действующего на основании _____, с од. ст., и ООО «Порт Северное» (ОГРН 1114401002297, ИНН 4401125332) в лице конкурсного управляющего Седовой Любови Владимировны, действующей на основании решения Арбитражного суда Костромской области от 11.05.2021г. по делу № А31-13763/2019, с др. ст., заключили настоящий договор:

1. Предмет договора: 1.1. В соответствии с сообщением о проведении торгов по продаже имущества ООО «Порт Северное», которые состоятся ____, 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. 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



Седова Л.В.