

**ДОГОВОР**  
**поручения на организацию и проведение торгов**

г. Санкт-Петербург

19 12 2022 г.

Конкурсный управляющий ООО «Балт-Строй» (ИНН: 7814115317, КПП: 781601001, ОГРН: 1027807590777, Юридический адрес: 192289, Санкт-Петербург г, пр-д Грузовой, дом 5, литер Б), Данилова Ольга Ивановна (ИНН 780244098671, СНИЛС 146-054-821 52, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 17985, 191023, Санкт-Петербург, а/я 80, эл. почта: spb9817511985@yandex.ru), член Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, 194100, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А"), действующая на основании Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.04.2022 г. по делу № А56-55405/2021, именуемая в дальнейшем "**Доверитель**", с одной стороны, и

специализированная организация ООО "**Спутник**", именуемая в дальнейшем "**Поверенный**", в лице Генерального директора Ефремова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в совместно "**Стороны**", заключили настоящий Договор на организацию и проведение торгов по продаже имущества ООО «Балт-Строй» (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Поверенный обязуется по заданию Доверителя произвести организацию и проведение электронных торгов по реализации следующего имущества, являющегося предметом залога в пользу ООО «МВМ-Акустика», реализуемого единым Лотом (далее – Поручение):

**Лот №1:**

Здание с кадастровым номером 78:13:0007470:1009, площадью 1077,9 кв.м., расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Грузовой проезд, дом 5, литера А (арочный склад)

Здание с кадастровым номером 78:13:0007470:1010, площадью 2315,2 кв.м., расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Грузовой проезд, дом 5, литера Б (административно-бытовой коопус)

Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007470:13, площадью 5628 кв.м., расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Грузовой проезд, дом 5, литера А

Электрический котёл, инвентарный номер 59, заводской, серийный номер L6R24Z02K00011, находящийся по адресу: гор. Санкт-Петербург, Грузовой проезд, д. 5, лит. А, Б

Электрический котёл, инвентарный номер 43, заводской, серийный номер L6R24Z02K00019, находящийся по адресу: гор. Санкт-Петербург, Грузовой проезд, д. 5, лит. А, Б

Водомерный узел, инвентарный номер 46, находящийся по адресу: гор. Санкт-Петербург, Грузовой проезд, д. 5, лит. А, Б

Насосная станция, инвентарный номер 108, находящаяся по адресу: гор. Санкт-Петербург, Грузовой проезд, д. 5, лит. А, Б, находящаяся по адресу: гор. Санкт-Петербург, Грузовой проезд, д. 5, лит. А, Б.

Система отопления, инвентарный номер 62, находящаяся по адресу: гор. Санкт-Петербург, Грузовой проезд, д. 5, лит. А, Б.

В отношении имущества заключен договор долгосрочной аренды от 01.09.2022 в пользу ООО «Монблан Групп» (ОГРН 1097847126871) сроком до 31.08.2032г. включительно.

Начальная цена продажи лота №1 составляет **254 000 000** (Двести пятьдесят четыре миллиона) рублей, НДС не облагается.

1.2. Поручение выполняется Поверенным в соответствии с Положением «О порядке, условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего ОАО «Метрострой», в рамках процедуры конкурсного производства по делу № А56-432/2019, утвержденным ПАО Банк «ФК Открытие» 16 июня 2022 года (далее – Положение).

1.3. Доверитель обязуется принять выполненную Поверенным работу и оплатить ее в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.4. Срок выполнения Поручения устанавливается в соответствии с Положением.

1.5. При выполнении Поручения Поверенный обязуется действовать в соответствии с настоящим Договором, Положением, Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

## 2. Вознаграждение и порядок расчета

2.1. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, поступают на основной счет Должника.

2.2. В течение трех календарных дней после реализации имущества Стороны подписывают акт приема-передачи выполненных работ. Дата подписания Сторонами Акта приема-передачи выполненных работ считается датой выполнения Поручения

2.3. Вознаграждение Поверенного составляет 5 % (пять процентов) от цены продажи имущества, определенной по результатам торгов.

2.4. Расходы на опубликование и размещение информации о торгах и о результатах торгов, являющихся обязательными в силу требований Закона о банкротстве, на оплату услуг оператора электронной площадки и на размещение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве подлежат оплате за счет средств Должника и не включаются в вознаграждение Поверенного (организатора торгов).

2.4.1. Компенсация расходов Поверенного, подлежащих возмещению в соответствии с пунктом 2.4, оформляется Актом компенсации расходов и подлежит подписанию Сторонами.

2.5. Доверитель выплачивает вознаграждение Поверенному в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

2.6. В случае наличия замечаний к выполнению поручения Доверитель направляет Поверенному претензию в письменной форме до момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

2.7. По результатам выполнения работ Поверенный направляет Поручителю по электронной почте отчет о выполнении Получения.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Доверитель обязан:

3.1.1. Предоставить Поверенному по его требованию документы и информацию, необходимые для исполнения Поручения, предусмотренного настоящим Договором. В том числе предоставить оригиналы документов, необходимых для реализации имущества.

3.1.2. Своевременно оплатить выполненную работу.

3.1.3. Осуществлять контроль за реализацией имущества.

3.2. Поверенный обязан:

3.2.1. Совершать необходимые действия, направленные на реализацию имущества в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором и Положением.

3.2.2. Опубликовать в средствах массовой информации и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о дате и месте проведения торгов. Информационное сообщение должно включать сведения об имуществе, о разбивке его на лоты, критерии выявления победителя, сведения о начальной цене и установленной границе нижней цены по каждому лоту, о порядке и сроках внесения задатка, сроке приема заявок на участие в торгах, номере контактного телефона для получения информации о торгах, порядке, условиях и сроках заключения договора купли-продажи.

3.2.3. Разместить информацию о торгах на электронной торговой площадке.

3.2.4. Знакомить претендентов с выставленным на торги имуществом.

3.2.5. Организовать и провести открытые торги.

3.2.6. В день проведения торгов оформить протокол о результатах торгов и разместить его на электронной торговой площадке.

3.2.7. Незамедлительно сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае неисполнения или несвоевременного исполнения своих обязанностей по Договору, если надлежащее их исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны или одна из Сторон незамедлительно информируют другую Сторону об их наступлении направлением другой Стороне соответствующего уведомления. При этом Стороны предпринимают все возможные меры для ограничения отрицательных последствий, вызываемых указанными обстоятельствами непреодолимой силы.

4.3. Срок исполнения обязательств Сторон по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют такой характер, что исполнение обязанностей Сторонами или одной из Сторон по Договору становится чрезвычайно затруднительным в течение более 3 (трех) недель подряд, Стороны должны принять совместное решение о дальнейшей судьбе Договора.

4.5. Поверенный не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему Доверителем.

4.7. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам исполнения, изменения либо расторжения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются обращением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.8. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности прочих его положений, если можно предположить, что Договор был бы совершен и без включения в него недействительных положений.

4.9. Недействительное положение должно быть заменено Сторонами действительным положением, наиболее близким по смыслу к положению, которое оно заменяет, в трехдневный срок с даты выявления любой из Сторон причин, вызвавших недействительность заменяемого положения Договора.

## 5. Прочие положения

5.1. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

5.2. Вся корреспонденция в соответствии с Договором считается направленной надлежащим образом, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером с распиской о вручении, а также по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон в разделе 7 Договора.

5.3. Стороны признают, что с даты подписания Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют силу.

5.4. В случае изменения адреса и (или) реквизитов одной из Сторон, извещение о таком изменении должно быть направлено другой Стороне в пятидневный срок. До получения другой Стороной измененных реквизитов все исполненное и (или) отправленное ей в соответствии с прежними адресами и (или) реквизитами считается исполненным и (или) отправленным надлежащим образом.

## 6. Срок действия Договора

Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

## 7. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### Доверитель

**ООО «Балт-Строй»**

ИНН 7814115317, КПП 781601001 ОГРН 1027807590777

Юридический адрес: 192289, Санкт-Петербург г, пр-д Грузовой, дом 5, литер Б

Банковские реквизиты:

Специальный счёт:

40702 810 3 550000 48586

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653

Корр. счет: 30101810500000000653

### Поверенный

**ООО «Спутник»**

ИНН 7813541400, КПП 781301001  
ОГРН 1127847419259

197110, Санкт-Петербург, пр-кт. Левашовский, д.12, лит. А, пом.1н, ком. 64  
Почтовый адрес: 191023,

г. Санкт-Петербург, а/я 88

e-mail: sputnik.spb@inbox.ru

р/сч 40702810800090000702

в Санкт-Петербургский филиал

ПАО «РосДорБанк»

к/сч 301018109000000000729

БИК 044030729

Конкурсный управляющий:

Данилова О.И.



Генеральный директор:

Ефремов А.А.

