

# ДОГОВОР

## поручения на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

"02" 11 2022 г.

Конкурсный управляющий Закрытого акционерного общества «Геострой», признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-84331/2015 от 19.10.2019 (резолютивная часть объявлена 03.10.2019г.) (далее – ЗАО «Геострой») *Мариничев Андрей Иванович* (191023, СПб, а/я 71, ИНН 780100451053, СНИЛС 051-949-341 74), действующий на основании Определения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.04.2021 по делу № А56-84331/2015, именуемый в дальнейшем "Доверитель", с одной стороны, и

специализированная организация *ООО "Спутник"* в лице Генерального директора *Ефремова Александра Александровича*, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Поверенный", с другой стороны,

именуемые в совместно «Стороны», заключили настоящий Договор на организацию и проведение торгов по продаже имущества ЗАО «Геострой» (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 (далее – Поручение):

**Лот №1:** Земельный участок, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Хрустальная улица, д. 11, лит. В, кадастровый номер 78:12:0007013:8, площадью 13396 кв. м., назначение объекта: земли поселений, находящиеся на нем объекты недвижимости:

Здание мастерских по адресу: г. Санкт-Петербург, Хрустальная улица, д. 11, лит. И, кадастровый номер 78:12:0007013:1009, площадь 35,8 кв. м., этажность: 1, назначение: нежилое.

Здание ТО-2 грузовых автомобилей, по адресу: г. Санкт-Петербург, Хрустальная улица, д. 11, лит. В, кадастровый номер 78:12:0007013:1008, площадь 1287,5 кв. м., этажность: 1, назначение: нежилое.

Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Книпович, д. 7, литера Б, кадастровый номер 78:12:0007013:1071, площадь-46,6 кв. м, этажность: 1, назначение: нежилое, включая оборудование, обеспечивающее функциональное использование данного объекта недвижимости.

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 78:12:0007013:1284, площадь застройки 418.3 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Невская застава, Смоляная улица, дом 7, строение 1.

**Начальная цена продажи: 464 300 000,00 руб.**

1.2. Поручение выполняется Поверенным в соответствии с *Порядком и условиями проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже недвижимого имущества*

ЗАО «Геострой», являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора Банк ВТБ (ПАО) (далее – Порядок).

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 Порядком.

1.5. При выполнении Поручения Поверенный обязуется действовать в соответствии с настоящим Договором, Порядком, 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 счет конкурсного производства ЗАО «Геострой».

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* устанавливается в размере 3 % (три процента) от цены продажи имущества Должника, в случае реализации на первых либо повторных торгах, а также в ходе двух первых этапов торгов посредством публичного предложения.

Стоимость услуг организатора торгов (вознаграждение) устанавливается в размере 2 % (два процента) от цены продажи имущества Должника, в случае реализации в ходе торгов посредством публичного предложения с 3-го по 6-й этап снижения цены.

Стоимость услуг организатора торгов (вознаграждение) устанавливается в размере 1 % (один процент) от цены продажи имущества Должника, в случае реализации в ходе торгов посредством публичного предложения с 7-го по 9-й этап снижения цены.

Если имущество, в ходе торгов посредством публичного предложения, будет оставлено за собой кредитором, чьи требования обеспечены залогом реализуемого имущества, на любом из этапов торгов, вознаграждение Организатора торгов составляет 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) рублей за все торговые процедуры.

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 Поручения.

## 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 низкой 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

ЗАО «Геострой»

ИНН 7803041470 / КПП 784001001  
ОГРН 1037843073256  
191180, Санкт-Петербург, Загородный пр-т, 27/21 литера А, пом. 11Н, 12Н, 13Н, 22Н, 23Н, 24Н  
e-mail: [som\\_ind@mail.ru](mailto:som_ind@mail.ru)  
р/сч 40702810222550000410  
ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Санкт-Петербурге  
к/сч 301 0181 08 00000000 706  
БИК 044030706

ООО «Спутник»

ИНН 7813541400, КПП 781301001  
ОГРН 1127847419259  
197110, Санкт-Петербург, пр-кт. Левашовский, д.12, лит. А, пом.1н, ком. 64  
Почт. адрес: 191023, г.Санкт-Петербург, а/я 88  
e-mail: [sputnik.spb@inbox.ru](mailto:sputnik.spb@inbox.ru)  
р/сч 40702810800090000702  
в Санкт-Петербургский филиал  
ПАО «РосДорБанк»  
к/сч 30101810900000000729  
БИК 044030729

Конкурсный управляющий:  
Мариничев А.И.



Генеральный директор:  
Ефремов А.А.

