

ДОГОВОР

поручения на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

"19" июня 2023 г.

Конкурсный управляющий Закрытого акционерного общества «Универсальное Строительное Объединение» (далее – ЗАО «УНИСТО») *Ларичева Ирина Михайловна*, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица», действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 12.12.2019 (резолютивная часть объявлена 04.12.2019) по делу № А56-54385/2018, именуемая в дальнейшем "Доверитель", с одной стороны, и

специализированная организация ООО "Спутник", аккредитованная при Союзе арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица», 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 ЗАО «УНИСТО» (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):

Недвижимое имущество Должника, являющееся предметом залога в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива», реализуемое единым Лотом:

- Объект недвижимости- земельный участок, площадью 120 +/- 4 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; назначение: для размещения объектов коммунального хозяйства, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. И, кадастровый номер 78:40:0008521:20 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - земельный участок, площадью 211 +/- 5 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; назначение: для размещения промышленных объектов, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. Е, кадастровый номер 78:40:0852106:10 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - земельный участок, площадью 19 987 +/- 49 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; назначение: для размещения промышленных объектов, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. А, кадастровый номер 78:40:0852106:11 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244)

- Объект недвижимости - административно-бытовое здание, площадью 1 318,9 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. А, кадастровый номер 78:40:0852106:1002 признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - арматурный цех, площадью 1 047,4 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. В, кадастровый номер 78:40:0852106:1005 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела -N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - котельная, площадью 89,3 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. Е, кадастровый номер 78:40:0852106:1017 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - складской комплекс, площадью 2 298,1 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. Ж,

кадастровый номер 78:40:0852106:1018 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - бытовой корпус промзоны, площадью 276,1 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. Д, кадастровый номер 78:40:0852106:1019 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - склад комплектации, площадью 524 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. З, кадастровый номер 78:40:0852106:1006 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - гараж, площадью 3 236,7 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. К, кадастровый номер 78:40:0852106:1004 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - складской комплекс с автостоянкой (закрытого типа), площадью 2 683,9 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. Л, кадастровый номер 78:40:0852106:1054 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244);

- Объект недвижимости - трансформаторная подстанция N 61, площадью 84,6 кв.м., назначение: нежилое, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, п. Старо-Паново, ул. Рабочая, д. 7, лит. И, кадастровый номер 78:40:0008521:1043 (признано и приобщено в качестве вещественного доказательства в рамках уголовного дела N 11901410018000244).

Начальная цена продажи 503 850 000,00 (пятьсот три миллиона восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

1.2. Поручение выполняется Поверенным в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Закрытому акционерному обществу «Универсальное Строительное Объединение» на праве собственности, находящегося в залоге (ипотеке) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива», по делу о несостоятельности (банкротстве) №А56-54385/2018 в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области, утвержденным Залоговым кредитором ООО «Перспектива» 25.05.2023г. (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 счет конкурсного производства ЗАО «УНИСТО».

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% от стоимости реализации Имущества, но не менее 150 000 руб. за все торговые процедуры (первые, повторные, торги посредством публичного предложения)

2.4. Согласно пункту 1.3 Положения все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества ООО «Перспектива» и в соответствии с п.6 ст. 138 Закона о банкротстве.

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 не включаются в вознаграждение Поверенного и подлежат возмещению.

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

2.5. Вознаграждение выплачивается 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

ЗАО «УНИСТО»
ИНН: 7830000867, КПП 470301001
ОГРН: 1027804875537
188640, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ,
ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК, УЛИЦА
ЗАВОДСКАЯ, д.33/35, офис 21
e-mail: unisto.ku@gmail.com
р/сч 40702810800700092601
в ПАО БАНК «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ»
к/сч 30101810000000000755
в Северо-Западном ГУ банка России
БИК 044030755

Конкурсный управляющий
Ларичева И.М.



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 30101810900000000729
БИК 044030729

Генеральный директор
Ефремов А.А.

