

ДОГОВОР
поручения на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

19 сентября 2023 г.

Конкурсный управляющий Акционерного общества «Голдекс-Эстейт» (далее – АО «Голдекс-Эстейт», ИНН 7841335030, ОГРН 1069847167972, юридический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 36, литер А, пом. 15-Н/4, оф. 201) Ефимов Вячеслав Сергеевич (ИНН:783802799584 СНИЛС:192-729-862 19, адрес для корреспонденции: 191015, г. Санкт-Петербург, а/я 29), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.04.2022 по делу А56-28042/2016, именуемый в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Свутиню» (ИНН 7813541400, ОГРН 1127847419259, почтовый адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 88), именуемое 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 АО «Голдекс-Эстейт» (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: имущество АО «Голдекс-Эстейт», в том числе находящееся в залоге (пункты 1-3) и не находящееся в залоге (пункт 4), реализуемое единым Лотом:

№ лота	Наименование
№ 1	1) Объекты недвижимого имущества - помещения, расположенные в бизнес-центре ГОЛДЕКС/GOLDEX по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 36, литера А (на земельном участке с кад.№ 78:31:0001026:1), общей площадью 10 161,40 кв. м в составе:
	1. помещение 1-Н площадью 103,90 кадастровый номер – информация отсутствует;
	2. помещение 2-Н площадью 657,70 кадастровый номер 78:31:0001026:2266;
	3. помещение 3-Н площадью 654,40 кадастровый номер 78:31:0001026:2278;
	4. помещение 4-Н площадью 38,90 кадастровый номер 78:31:0001026:2284;
	5. помещение 5-Н площадью 18,50 кадастровый номер 78:31:0001026:2286;
	6. помещение 6-Н площадью 18,80 кадастровый номер 78:31:0001026:2287;
	7. помещение 7-Н площадью 17,90 кадастровый номер 78:31:0001026:2288;
	8. помещение 8-Н площадью 27,40 кадастровый номер 78:31:0001026:2289;
	9. помещение 9-Н площадью 10,30 кадастровый номер 78:31:0001026:2290;
	10. помещение 10-Н площадью 783,40 кадастровый номер 78:31:0001026:2255;
	11. помещение 11-Н площадью 14,00 кадастровый номер 78:31:0001026:2256;
	12. помещение 12-Н площадью 41,10 кадастровый номер 78:31:0001026:2257;
	13. помещение 13-Н площадью 22,20 кадастровый номер 78:31:0001026:2258;
	14. помещение 14-Н площадью 46,20 кадастровый номер 78:31:0001026:2259;
	15. помещение 15-Н площадью 64,70 кадастровый номер 78:31:0001026:2260;
	16. помещение 16-Н площадью 776,20 кадастровый номер 78:31:0001026:2261;
	17. помещение 17-Н площадью 902,80 кадастровый номер 78:31:0001026:2262;
	18. помещение 18-Н площадью 21,10 кадастровый номер 78:31:0001026:2263;
	19. помещение 19-Н площадью 73,50 кадастровый номер 78:31:0001026:2264;
	20. помещение 20-Н площадью 836,90 кадастровый номер 78:31:0001026:2267;
	21. помещение 21-Н площадью 942,00 кадастровый номер 78:31:0001026:2268;

22.	помещение	22-Н	площадью	24,10	кадастровый номер	78:31:0001026:2269;
23.	помещение	23-Н	площадью	873,00	кадастровый номер	78:31:0001026:2270;
24.	помещение	24-Н	площадью	991,10	кадастровый номер	78:31:0001026:2271;
25.	помещение	25-Н	площадью	74,70	кадастровый номер	78:31:0001026:2272;
26.	помещение	26-Н	площадью	861,50	кадастровый номер	78:31:0001026:2273;
27.	помещение	27-Н	площадью	942,40	кадастровый номер	78:31:0001026:2274;
28.	помещение	28-Н	площадью	27,00	кадастровый номер	78:31:0001026:2275;
29.	помещение	29-Н	площадью	26,70	кадастровый номер	78:31:0001026:2276;
30.	помещение	30-Н	площадью	13,60	кадастровый номер	78:31:0001026:2279;
31.	помещение	31-Н	площадью	41,30	кадастровый номер	78:31:0001026:2280;
32.	помещение	33-Н	площадью	2,90	кадастровый номер	78:31:0001026:2282;
33.	помещение	1ЛК	площадью	93,00	кадастровый номер	78:31:0001026:2265;
34.	помещение	5ЛК	площадью	118,20	кадастровый номер	78:31:0001026:2291.

Помещения зарегистрированы в ЕГРН как единый объект с кадастровым номером 78:31:0001026:2254, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 36, литера А, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н,30-Н,31-Н,33-Н,1ЛК,5ЛК;

2) доля в размере 3120/3701 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001026:1 площадью 3701 +/- 21 кв.метр, категория – земли населенных пунктов, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 36, литера А;

3) права в общей совместной собственности на нежилые помещения – вестибюль и лестницы общей площадью 785,2 (семьсот восемьдесят пять целых и две десятых) кв. метра, с кадастровыми номерами: 2ЛК – 78:31:0001026:2277, 3ЛК – 78:31:0001026:2283, 4ЛК – 78:31:0001026:2285, находящиеся по адресу: 191123, город Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 36, литера А. Права АО «Голдекс-Эстейт» на указанное имущество в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано. Данные объекты являются общим имуществом собственников помещений в здании город Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 36, литера А.

4) инфраструктурное оборудование:

- Ворота откатные – 1 (одна) штука;
- Кабельный электроподогрев водосточной системы
- Конденсаторная установка – 1 (одна) штука;
- Кондиционер сплит-система Mitsubishi – 1 (одна) штука;
- Кондиционер навесной Panasonic – 1 (одна) штука;
- Лифт пассажирский – 2 (две) штуки;
- Пожарная сигнализация;
- Пост охраны – 1 (одна) штука;
- Система вентиляции помещения кафе;
- Телевизионная система охраны и наблюдения;
- Трансформатор электрический ТМГ 11-630/6/04Д/Ун-11 ХЛ1СТЕЖ-М;
- Электронная система доступа в здание.
- кондиционер ASY

Начальная цена продажи лота № 1 составляет 1 124 700 000 (один миллиард сто двадцать четыре миллиона семьсот тысяч) рублей (НДС не облагается), из которых 1 124 215 200 (один миллиард сто двадцать четыре миллиона двести пятнадцать тысяч двести) рублей – стоимость

имущества АО «Голдекс-Эстейт», находящегося в залоге и 484 200 рублей – стоимость имущества АО «Голдекс-Эстейт», не находящегося в залоге.

1.2. Поручение выполняется Поверенным в соответствии с Положением, утвержденным определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.05.2023 по делу № А56-28042/2016/разн., оставленном без изменений постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2023 (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 специальный 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. В случае реализации имущества, вознаграждение организатора торгов составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. Вознаграждение Поверенного оплачивается за счет конкурсной массы Должника.

2.4. Расходы Поверенного на публикацию (размещение) сведений о проведении торгов по продаже Имущества, о результатах проведения торгов, а также иные обязательные расходы, в соответствии с Законом о банкротстве подлежат возмещению за счет конкурсной массы Должника. Услуги ЭТП, Оператора ЭТП оплачивает Организатор торгов за счет собственных средств, независимо от факта продажи имущества.

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

2.5. Вознаграждение Поверенному выплачивается 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 сведения о специальном счете АО «Голдекс-Эстейт» в течение пяти дней с даты заключения настоящего Договора, а также 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 разбивку имущества его на лоты, сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; 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. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается); 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; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества; 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.

3.2.3. 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
АО «Голдекс-Эстейт»

ИНН 7841335030, КПП 784101001
ОГРН 1069847167972

Юридический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 36, литер А, пом. 15-Н/4, оф. 201

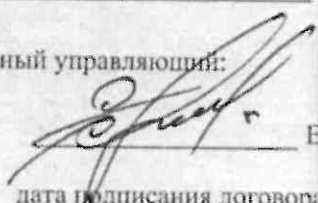
Почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, а/я 29

e-mail: efimovwork13@gmail.com

р/с _____
в _____

к/с _____
БИК _____

Конкурсный управляющий:



Ефимов В.С.

дата подписания договора 22.09.2023

Поверенный
ООО «Спутник»

ИНН 7813541400, КПП 781301001
ОГРН 1127847419259

Юридический адрес: 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.

дата подписания договора 19.09.2023

