

# ДОГОВОР

## поручения на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

"5 " мая 2026 г.

Конкурсный управляющий ЗАО «Универсальное Строительное Объединение» (далее – ЗАО «УНИСТО») (ИНН 7830000867, ОГРН 1027804875537; юридический адрес: 188640, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 33/35, оф. 21), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-54385/2018 от 12.12.2019 г. (резолютивная часть объявлена 04.12.2019 г.), Ларичева Ирина Михайловна (ИНН: 780150633877, СНИЛС 00530368705) - член Союза арбитражных управляющих «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства» (Союз АУ НЦРБ) (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, юридический адрес: 123056, г. Москва, Вн. Тер. Муниципальный округ Пресненский, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9. Почтовый адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9.), именуемая в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и

специализированная организация ООО "Спутник", аккредитованная при Союзе АУ НЦРБ, 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 «УНИСТО» (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Поверенный обязуется по заданию Доверителя произвести организацию и проведение электронных торгов по реализации имущества, указанного в Приложении №1 к настоящему договору

1.2. Поручение выполняется Поверенным в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ЗАО «УНИСТО» (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 Организатора торгов составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый лот.

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

ЗАО «Универсальное строительное объединение»  
ИНН 7802390686, ОГРН 1077847382557  
194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 12, лит. А  
194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.12, лит.А  
р/с № 40702810222550000685  
к/сч: 30101810800000000706  
в ПАО «Банк УРАЛСИБ», дополнительный офис «Петроградский» филиала ПАО «Банк УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербург

ООО «Спутник»  
ИНН 7813541400, КПП 781301001  
ОГРН 1127847419259

Почтовый адрес: 191023,  
г. Санкт-Петербург, а/я 88  
e-mail: [sputnik.torgi@yandex.ru](mailto:sputnik.torgi@yandex.ru)  
р/сч: 40702810800090000702  
в Санкт-Петербургский филиал ПАО «РосДорБанк»,  
к/сч: 30101810900000000729  
БИК 044030729

Конкурсный управляющий:  
Ларичева И.М.



Генеральный директор:  
Ефремов А.А.

**Перечень реализуемого имущества:**

№ лота	Имущество	Начальная цена (руб.)	Обременения
1	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пограничника Гарькавого, 14, к.2, лит.А, кв.49, 78:40:0008472:2115, 51.3 кв.м	8 442 000	Договор найма
2	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пограничника Гарькавого, 14, к.2, лит.А, кв.51, 78:40:0008472:2117, 32.9 кв.м	5 685 000	Договор найма
3	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пионерстроя, 27, лит.А, кв.18, 78:40:0008477:3532, 31 кв.м	4 943 000	Договор найма; Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
4	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пионерстроя, 27, лит.А, кв.55, 78:40:0008477:3600, 42.2 кв.м	6 504 000	Договор найма; Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
5	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пионерстроя, 27, лит.А, кв.94, 78:40:0008477:3585, 184.1 кв.м, 162/1004 доли	3 893 647	Договор найма; Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
6	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пионерстроя, 27, лит.А, кв.99, 78:40:0008477:3602, 183.1 кв.м, 456/984 доли	11 128 902	Договор найма; Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
7	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пионерстроя, 27, лит.А, кв.61, 78:40:0008477:3612, 29.9 кв.м	4 499 000	Договор найма
8	Жилое помещение, г. СПб, ул. Пионерстроя, 27, лит.А, кв.60, 78:40:0008477:3611, 41.2 кв.м	6 112 000	Договор найма; Судебный арест по определению Красносельского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 25997/2022 от 27.04.2022
9	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муриновское сельское поселение, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.22-Н, 47:07:0722001:46168	7 407 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий

10	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.4-Н, 47:07:0722001:46150, 64.6 кв.м	7 747 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
11	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.6-Н, 47:07:0722001:46152, 91.9 кв.м	10 380 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
12	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.7-Н, 47:07:0722001:46153, 64.3 кв.м	7 717 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
13	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.3-Н, 47:07:0722001:46149, 92 кв.м	10 389 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
14	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.25-Н, 47:07:0722001:46171, 49.3 кв.м	6 190 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
15	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.24-Н, 47:07:0722001:46170, 71.5 кв.м	8 428 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
16	Нежилое помещение, ЛО, Всеволожский район, Муринское СП, п.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 89, пом.26-Н, 47:07:0722001:46172, 49.7 кв.м	6 232 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
17	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 13-Н, 47:07:0722001:24362, 37.9 кв.м	4 976 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий

18	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 7-Н, 47:07:0722001:24356, 103.8 кв.м	11 484 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
19	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 3-Н, 47:07:0722001:24352, 57.1 кв.м	6 993 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
20	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 19-Н, 47:07:0722001:24368, 36.8 кв.м	4 856 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
21	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 2-Н, 47:07:0722001:24351, 49.6 кв.м	6 221 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
22	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 8-Н, 47:07:0722001:24357, 49.3 кв.м	6 190 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
23	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 4-Н, 47:07:0722001:24353, 97.1 кв.м	10 865 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий

24	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 9-Н, 47:07:0722001:24358, 56.8 кв.м	6 962 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
25	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 6-Н, 47:07:0722001:24355, 61.5 кв.м	7 437 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
26	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 17-Н, 47:07:0722001:24366, 54 кв.м	6 676 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
27	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 10-Н, 47:07:0722001:24359, 105.7 кв.м	11 658 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
28	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 18-Н, 47:07:0722001:24367, 38.3 кв.м	5 020 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий
29	Нежилое помещение, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 87, пом. 14-Н, 47:07:0722001:24363, 53.1 кв.м	6 584 000	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий

Конкурсный управляющий ЗАО «УНИСТО»  
Ларичева И. М.



Генеральный директор ООО «Спутник»  
Ефремов А. А.