

ДОГОВОР № 3 на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

«03» сентября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад» в лице конкурсного управляющего Серегинной Юлии Евгеньевны, действующего на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22 марта 2018 г. по делу №А56-94966/2017 и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о продлении срока конкурсного производства от 21 марта 2019 года по делу №А56-94966/2017, именуемое в дальнейшем - «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная Торговая Компания» в лице директора Лепихина Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора.

1.1. Целью заключения настоящего договора является реализация в ходе конкурсного производства с торгов имущества Заказчика, сформированного в один лот. По настоящему договору Исполнитель обязуется совершить по заданию Заказчика юридические и иные действия по организации и проведению третьих торгов посредством публичного предложения, а также всех последующих (в случае необходимости) торгов в форме публичного предложения в электронной форме на электронной торговой площадке "Межотраслевая торговая система "Фабрикант" (оператор электронной площадки – ООО "Фабрикант.ру") в ходе конкурсного производства в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности ООО ФПГ «Северо-Запад» и входящего в состав его конкурсной массы (далее по тексту – «имущество»), в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 217-ФЗ от 26.10.2002 г., Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад», утвержденным решением собрания кредиторов ООО ФПГ «Северо-Запад» (протокол № 2 от 31.08.18 г.), в редакции всех Дополнений, и указаниями Заказчика, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Торги по реализации имущества Заказчика проводятся в электронной форме в форме публичного предложения, открытого по составу участников.

1.3. Подробный перечень имущества (с указанием состава и описания), выставляемого на торги, организуемые и проводимые Исполнителем в рамках исполнения обязанностей по настоящему договору и указанием начальной продажной цены лота содержится в Приложении № 1 «Перечень имущества ООО ФПГ «Северо-Запад», подлежащего реализации на торгах» к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязан оказывать услуги, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора, в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности, статьями 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад», утвержденным решением собрания кредиторов ООО ФПГ «Северо-Запад» (протокол № 2 от 31.08.18 г.), в редакции всех Дополнений, и в соответствии с

письменными указаниями Заказчика, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.2. Исполнитель обязан лично оказать услуги, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Оказывая услуги по организации и проведению торгов по продаже имущества Заказчика, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора, Исполнитель уполномочен совершать все необходимые юридические и фактические действия, необходимые для надлежащего оказания соответствующих услуг. На основании настоящего договора Исполнитель вправе, в необходимых случаях, действовать от своего имени, но в интересах и за счет Заказчика, в том числе, во взаимоотношениях с оператором электронной площадки, средствами массовой информации и иными лицами.

2.4. Исполнитель обязан:

2.4.1. Консультировать Заказчика по его требованию по вопросам продажи имущества должника в ходе конкурсного производства;

2.4.2. Предоставлять всем обратившимся лицам информацию о предмете торгов, порядке принятия участия в торгах и порядке проведения торгов, а также об условиях заключения договора купли-продажи по результатам проведения торгов.

2.4.3. Опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества с третьих, а также всех последующих (в случае необходимости) торгов в форме публичного предложения и сообщение о результатах проведения третьих, а также всех последующих (в случае необходимости) торгов в форме публичного предложения в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (- газете «Коммерсантъ»), включить соответствующие сведения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также опубликовать и разместить сообщение о результатах проведения торгов в печатном органе по месту нахождения должника, определяемом по выбору Организатора торгов, в соответствии с требованиями, установленными абз. 11 п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с соблюдением сроков, установленных пунктами 8, 9 и 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.4. Исполнитель обязан разместить сообщение о проведении третьих торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Заказчика в официальном издании, определенном регистрирующим органом (газете «Коммерсантъ»), включить соответствующие сведения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не позднее 14 сентября 2019 года.

2.4.5. Разместить на электронной площадке "Межотраслевая торговая система "Фабрикант" на сайте в сети «Интернет»: www.fabrikant.ru и включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке при назначении даты проведения повторных торгов в форме публичного предложения в соответствии с требованиями п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.6. Принимать заявки на участие в торгах.

2.4.7. Определять участников торгов посредством оформления протокола об определении участников торгов.

2.4.8. Уведомить всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов в порядке, предусмотренном п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.9. Осуществлять проведение торгов и продажу имущества посредством публичного предложения в строгом соответствии с требованиями статей 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад», утвержденным решением собрания кредиторов ООО ФПГ «Северо-Запад» (протокол № 2 от 31.08.18 г.), в редакции всех Дополнений.

2.4.10. Определить победителя торгов и подписать протокол о результатах проведения торгов.

2.4.11. Уведомить участников торгов о результатах проведения торгов в порядке, предусмотренном п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.12. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и конкурсному управляющему ООО ФПГ «Северо-Запад» копии этого протокола.

2.4.13. Сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения обязательств, принятых Исполнителем в рамках настоящего договора.

2.4.14. Устанавливать начальную продажную цену имущества на торгах посредством публичного предложения, а также размер задатка и «шаг аукциона» в строгом соответствии с ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад», утвержденным решением собрания кредиторов ООО ФПГ «Северо-Запад» (протокол № 2 от 31.08.18 г.), в редакции всех Дополнений.

2.4.15. Представлять Заказчику по акту приема-передачи документов надлежащим образом заверенные копии первичных документов, подтверждающих понесенные расходы, связанные с организацией и проведением торгов, в течение трех рабочих дней с даты осуществления соответствующих расходов.

2.4.16. Представить Заказчику акт приема оказанных услуг в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов либо в течение трех рабочих дней с даты признания повторных торгов в форме публичного предложения несостоявшимися.

2.4.17. Не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной Исполнителю в связи с исполнением настоящего договора.

2.4.18. Незамедлительно отменить торги по требованию Заказчика при расторжении настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика.

2.5. Исполнитель вправе:

2.5.1. Получить за оказанные услуги вознаграждение в размере и в порядке, предусмотренном главой 4 настоящего договора.

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Предоставить Исполнителю в течение двух рабочих дней с даты подписания настоящего договора по акту приема-передачи надлежащим образом заверенные копии следующих документов, необходимых Исполнителю для оказания услуг, предусмотренных п.1.1 настоящего договора:

- решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22 марта 2018 г. по делу №А56-94966/2017.

- определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о продлении срока конкурсного производства от 21 марта 2019 года по делу №А56-94966/2017.

- ПОЛОЖЕНИЯ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад», утвержденного решением собрания кредиторов ООО ФПГ «Северо-Запад» (протокол № 2 от 31.08.18 г.), а также всех Дополнений к нему.

- правоустанавливающих документов на реализуемые объекты недвижимости (семи свидетельств о регистрации права собственности).

- Отчета №01-08/18 «Об определении рыночной стоимости объектов оценки, жилых и нежилых зданий, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 53:16:0124401:37 и 53:16:0124401:41», дата проведения оценки: 16.07.2018 г. – 03.08.2018 г., дата определения стоимости объекта оценки: 31.07.2018 г., дата составления отчета: 03.08.2018 г., выполненного ООО «Сибирский центр независимых финансовых экспертиз».

3.1.2. Оплатить услуги Исполнителя в размере и порядке, предусмотренном главой 4 настоящего договора.

3.1.3. Заказчик обязан возместить все документально подтвержденные расходы Исполнителя по организации и проведению торгов в течение трех рабочих дней с даты представления Исполнителем по акту приема-передачи надлежащим образом заверенных копий первичных документов, подтверждающих понесенные Исполнителем расходы, и (или) напрямую оплатить счет, выставленный получателем платежа на имя Заказчика при размещении Исполнителем сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе по месту нахождения Должника, определяемом по выбору Организатора торгов, а также при оказании услуг оператором электронной торговой площадки ООО "Фабрикант.ру", владеющим электронной торговой площадкой "Межотраслевая торговая система "Фабрикант", и предоставленный Исполнителем Заказчику для оплаты в течение одного рабочего дня с даты получения соответствующего счета, прилагаемого к требованию Исполнителя об его оплате.

3.1.4. В случае отсутствия претензий к оказанным Исполнителем в рамках настоящего договора услугам, принять оказанные Исполнителем услуги посредством подписания акта приема оказанных услуг в течение трех рабочих дней с даты его получения от Исполнителя. В случае наличия претензий к

качеству оказанных услуг – в тот же срок направить в адрес Исполнителя мотивированный отказ от подписания акта оказанных услуг.

3.1.5. Обеспечить участие уполномоченного представителя Заказчика при проведении осмотра имущества, являющегося объектом торгов, по заявкам претендентов и иных заинтересованных в приобретении имущества лиц.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Получать от Исполнителя письменные и устные консультации по вопросам продажи имущества должника в ходе конкурсного производства.

3.2.2. В любое время получать от Исполнителя всю информацию, как в устной, так и в письменной форме о ходе исполнения обязательств, принятых Исполнителем в рамках настоящего договора.

3.2.3. Отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им документально подтвержденных расходов, а также соблюдения сроков, предусмотренных п. 3 ст. 448 ГК РФ, с целью предоставления Исполнителю возможности отказаться от проведения торгов не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения. Настоящий договор будет считаться расторгнутым с даты направления Заказчиком в адрес Исполнителя по адресу, указанному в настоящем договоре, уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, с одновременным дублированием соответствующего уведомления по адресу электронной почты Исполнителя, указанному в настоящем договоре.

4. Расчеты по договору

4.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет 2 % (два процента) от цены проданного на торгах имущества и выплачивается Заказчиком за счет денежных средств, поступивших в конкурсную массу ООО ФПГ «Северо-Запад» за счет реализации имущества, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта приема оказанных услуг, полученного от Исполнителя в порядке, предусмотренном п. 2.4.16 настоящего договора.

4.2. В случае если Торги не состоялись стоимость организации и проведения несостоявшихся повторных Торгов в форме публичного предложения, которые по каким-либо причинам не состоялись, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей и подлежит оплате Заказчиком в течение пяти рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта приема оказанных услуг, полученного от Исполнителя в порядке, предусмотренном п. 2.4.16 настоящего договора.

4.3. Все расходы на организацию и проведение Торгов (расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе по месту нахождения Должника, расходы на размещение сообщений о проведении торгов в ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>), а также расходы, связанные с оказанием услуг оператором электронной торговой площадки ООО "Фабрикант.ру", владеющим электронной торговой площадкой "Межотраслевая торговая система "Фабрикант", не входят в размер вознаграждения Исполнителя по настоящему договору и подлежат оплате (возмещению) за счет имущества Должника (Заказчика) в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.3 настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За достоверность и полноту информации, представленной Исполнителю для исполнения им своих обязательств по настоящему договору, ответственность несет Заказчик.

5.2. Исполнитель несет ответственность за исполнение своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в строгом соответствии с требованиями статей 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью ФПГ «Северо-Запад», утвержденным решением собрания кредиторов ООО ФПГ «Северо-Запад» (протокол № 2 от 31.08.18 г.), в редакции всех Дополнений, и указаниями Заказчика.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они

совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

6.3. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.4. Приложение № 1 «Перечень имущества ООО ФПГ «Северо-Запад», подлежащего реализации на торгах» является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.5. Настоящий договор составлен в двух идентичных и имеющих равную юридическую силу экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

6.6. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия другой стороны настоящего договора.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

ООО ФПГ «Северо-Запад»

ИНН 7804518204, КПП 780401001

195197, г. Санкт – Петербург, проспект

Полюстровский, 28, лит Е, оф.23

р/с 40702810322170000282 в

Филиале ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г.Санкт-

Петербург

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

Электронный адрес: dsp-2009@yandex.ru

Контактный телефон: + 7 911 960 33 22

Исполнитель:

ООО «Инновационная Торговая Компания»

630007, г. Новосибирск,

ул. Сибревкома, д. 2, оф. 604.

ИНН 5406617869/ КПП 540601001

р/с № 40702810523250002458

в Филиале "Новосибирский"

АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810600000000774

БИК 045004774.

Электронный адрес: info@itcosfo.ru

Контактный телефон: + 7 (383) 303-41-07.



Конкурсный управляющий

Серегина Ю.Е.

Директор _____ **Лепихин А.И.**

**«Перечень имущества ООО ФПГ «Северо-Запад», подлежащего реализации на торгах»
к договору № 3 на организацию и проведение торгов от 03 сентября 2019 года**

Лот № 1

Наименование	Пло- щадь (кв.м.)	Кадастровый (или условный) номер	Адрес (местонахождение)	Обременения	Начальная продажная цена лота, руб. (НДС не облагается)
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства	9 234	53:16:0124401:41	Новгородская область, Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	30 000 000
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома	14 166	53:16:0124401:37	Новгородская область, Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	
Здание спортивного комплекса, назначение: нежилое здание, 1- этажный, инв.№0909011, лит. Г	1 232,2	53:16:0124401:49	Новгородская обл., Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная, д.4, строен. 1	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	
Здание, назначение: жилой дом, 2-х этажный	137,3	53:16:0124401:52	Новгородская обл., Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная, д.4, строен. 2	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	
Здание, назначение: жилой дом, 2-х этажный	243,7	53:16:0124401:53	Новгородская обл., Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная, д.4, строен. 3	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	
Здание, назначение: жилой дом, 2-х этажный	200,3	53:16:0124401:51	Новгородская обл., Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная, д.4, строен. 4	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	
Баня, назначение: нежилое здание, 2-х этажный	118,1	53:16:0124401:50	Новгородская обл., Солецкий район, д. Остров, ул. Дачная, д.4, строен. 5	Ипотека в пользу ООО «БалтВестОйл»	

Заказчик:

ООО ФПГ «Северо-Запад»
ИНН 7804518204, КПП 780401001
195197, г. Санкт – Петербург, проспект
Полюстровский, 28, лит Е, оф.23
р/с 40702810322170000282 в

Исполнитель:

ООО «Инновационная Торговая Компания»
630007, г. Новосибирск,
ул. Сибревкома, д. 2, оф. 604.
ИНН 5406617869/ КПП 540601001
р/с № 40702810523250002458

Филиале ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г.Санкт-Петербург
к/с 30101810800000000706
БИК 044030706
Электронный адрес: dsp-2009@yandex.ru
Контактный телефон: + 7 911 960 33 22

в Филиале "Новосибирский"
АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810600000000774
БИК 045004774.
Электронный адрес: info@itcosfo.ru
Контактный телефон: + 7 (383) 303-41-07.

Конкурсный управляющий

Серегина Ю.Е.

Директор _____ Лепихин А.И.