

ДОГОВОР № 1/4/22  
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

г. Москва

«19» апреля 2022 года

**Финансовый управляющий должника гражданина Шапошникова Дмитрия Львовича** (ИНН 773011796168, СНИЛС 027-092-707 45, адрес регистрации: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 6, кв. 107) -**Панова Анна Андреевна** ИНН 781075097383, СНИЛС 127-284-015-48, адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.18, кв.11, действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 26.01.2021 дело А40-128921/2019, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Проконсалт», ИНН 7805716431, ОГРН 1177847348909, 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Косинова дом 14 к 1 лит А кв. 19 в лице генерального директора Трошаниной Светланы Эдуардовны, действующей на основании Устава, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

### 1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги в форме аукциона по продаже имущества Шапошникова Дмитрия Львовича (ИНН 773011796168, СНИЛС 027-092-707 45, адрес регистрации: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 6, кв. 107), в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г., Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке, Положением о порядке продажи недвижимого и движимого имущества Шапошникова Д.Л. №2 от 28.09.2021, утвержденного Определением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-128921/2019 от 14.01.2022

1.2. Предметом Торгов являются:

- Лот №1 (единым лотом): УСАДЬБА «ТАТЬЯНИНО» 1. Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для дачного строительства, площадь 1000 кв.м., КН 50:20:0050330:697, адрес: Моск. Обл. Одинцовский район, с/о Успенский, д. Маслово, уч.19, ДСК «Саланг», на части площадью 201 и 176 кв.м наложены ограничения; 2. Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для дачного строительства, площадь 1000 кв.м., КН 50:20:0050330:695, адрес: Моск. Обл. Одинцовский район, с/о Успенский, д. Маслово, уч.20, ДСК «Саланг» на часть площадью 367 кв.м наложены иные ограничения; 3. Жилой дом площадь 468,3 кв.м., 1-о этаж, КН 50:20:0050324:1152, адрес: Моск. Обл. Одинцовский район, с.о Успенский, д. Маслово, д.19-20, ДСК «Саланг»; 4. Жилой дом (дом охраны), площадь 117,3 кв.м., 1-о этаж, КН 50:20:0000000:294823, адрес: Моск. Обл. Одинцовский район, с.о Успенский, д. Маслово, д.19-20, ДСК «Саланг»; 5. Жилой дом (гостевой дом), площадь 80 кв.м., 1-о этаж, КН 50:20:0050330:3673, адрес: Моск. Обл. Одинцовский район, с.о Успенский, д. Маслово, уч.19,20, ДСК «Саланг». Подведенные коммуникации – электроэнергия (выделенная мощность 26 кВт), магистральный газ. Водоснабжение и водоотведение. Объекты недвижимого имущества 1-5 обременены ипотекой в пользу ПАО Банк ВТБ, наложен запрет на регистрационные действия. 6. 100% доли в уставном капитале ООО "ДИЗАЙНСТРОЙИНЖИНИРИНГ" (ИНН 7706521632, ОГРН 1047796033328, 119049, г. Москва, ул. Житная, д.14, стр.1), с которым заключен Договор аренды земельного участка №50-0195-04-05-0501 от 23.05.2008г. лесного участка площадью 0,5 га, местоположение:

Московская обл., Одинцовский р-он, Москворецкое лесничество, Звенигородское участковое лесничество, квартал №91, выдела 3,4, КН 50:20:0050330:778, категория земель – земли лесного фонда, вид разрешенного использования осуществление рекреационной деятельности, сроком до 31.12.2055г. 7. Незарегистрированные нежилые строения без фундамента – баня-веранда, генераторная подстанция, котельная, постирочная, комнаты охраны и обслуживающего персонала (гаражи). Сооружения - уличный бассейн, остекленная оранжерея, бетонный и металлический заборы, ворота, погреб, беседка, улучшения земельного участка. 8. Движимое имущество – мебель, бытовая техника, тренажеры, оборудование водоснабжения, газовый котел, генератор и др.

1.3. Начальная цена продажи имущества устанавливается следующим образом:  
Лот №1 - Начальная цена лота - 276 116 634, 00 руб. без учета НДС.

1.4. Организатор торгов осуществляет работу в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством Заказчику и в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проведению таких работ.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Обязанности Организатора торгов:**

- а. Формирует лоты;
  - б. Устанавливает начальную цену продажи по каждому лоту (далее - начальная цена продажи);
  - в. Организует подготовку и публикацию в газете «КоммерсантЪ», на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении и об итогах торгов, заключении договора купли-продажи;
  - г. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами которой будет проведена процедура торгов;
  - д. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;
  - е. Принимает решение о приеме заявки претендента к рассмотрению;
  - ж. Уведомляет конкурсного управляющего об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка;
  - з. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендента к участию в торгах;
  - и. Уведомляет Претендентов о принятом Организатором торгов решении о допуске или об отказе в допуске Претендента к участию в торгах;
  - к. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами и возвращает их в случаях, установленных настоящим Положением.
  - л. Утверждает протокол об итогах торгов;
  - м. Уведомляет Претендентов об итогах торгов;
  - н. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
  - о. Принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
- Совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением, Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г., Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке

### **2.2. Организатор торгов вправе:**

- 2.2.1. Запрашивать у претендентов на участие в торгах документы, справки и другие сведения, предусмотренные сообщением о проведении торгов.
- 2.2.2. Информировать Заказчика обо всех нарушениях, допущенных претендентами в ходе подготовки и проведения торгов.

- 2.2.3. Привлечь для исполнения своих обязательств по настоящему договору иных лиц.
- 2.2.4. Определять «шаг торгов».

### 2.3. Права и обязанности Заказчика:

2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.

2.3.1. Несет расходы, связанные с публикацией информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

## **3. Цены, порядок и сроки расчетов**

3.1. Вознаграждение Организатора торгов составляет 200 000 рублей на каждой стадии (первые, повторные, форме публичного предложения) проведения торгов, при этом фактически понесенные Организатором торгов расходы по организации и проведению торгов (в том числе расходы на публикации сообщений о проведении торгов, о результатах торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торговами) оплачиваются за счет имущества Должника дополнительно.

3.2. Вознаграждение включает налоги и обязательные сборы. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается.

3.3. В соответствии с п. 3 ст. 24, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств должника гражданина Шапошникова Дмитрия Львовича (далее по тексту «Должник»).

## **3. Ответственность сторон**

4.1. В случае недобросовестного исполнения взятых на себя обязательств Организатор торгов возмещает все убытки, в том числе третьим лицам, связанные с ненадлежащим исполнением Договора.

4.2. Претензии со стороны третьих лиц по результатам и процедуре проведения торгов и относящимся к компетенции Организатора торгов, адресуются последнему и относятся на его счет.

Организатор торгов не отвечает по претензиям, относящимся к компетенции Заказчика.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение явилось следствием

обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обязательствам относится: землетрясение, наводнение, военные действия, а так же другие форс-мажорные обстоятельства.

4.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении таких обязательств в письменной форме. Информация должна содержать данные о характере обязательств, а также по возможности, оценку их влияния на исполнение сторонами своих обязательств.

4.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении договоренности в Арбитражном суде города Москвы.

## **5. Прочие условия**

5.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов возвращает задатки заявителям, за исключением победителя торгов.

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляется в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

5.4. Заказчик не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Заказчик
<b>ООО «Проконсалт»</b> ИНН 7805716431 ОГРН 1177847348909 198095, г. Санкт-Петербург, ул. Косинова дом 14 к 1 лит А кв. 19 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/сч 30101 810 9 0000 0000790 р/сч 40702 810 4 9032 0002084 БИК 044030790	<b>Шапошников Дмитрий Львович</b> ИНН 773011796168, Банк: АКБ «Трансстройбанк» (АО) К/с 30101810845250000326, р/сч 40817810300000010718, БИК 044525326 197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.18, кв.11

Генеральный директор  
ООО «Проконсалт»

Финансовый управляющий



\_\_\_\_\_ С.Э. Трошанина

\_\_\_\_\_ А.А. Панова