

ДОГОВОР № 1/2/23  
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург

«30» января 2023 года

**Конкурсный управляющий ООО «ЖилСтройСервис»** (ИНН 7805716431 , ОГРН 1177847348909 , адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Косинова, д. 14, к. 1 л.А, кв. 19, тел.: +7(916)690-72-20) **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. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.11.2022 г. по делу №А56-94737/2022, 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 **закрытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложения по цене** по продаже имущества ООО «ЖилСтройСервис», 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, **ПОЛОЖЕНИЕ №2 О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ДОЛЖНИКА ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» к физическим лицам (задолженность по коммунальным платежам по жилым помещениям)** от 27 января 2023 г., утвержденного Собранием кредиторов от 27.01.2023г.

1.2. Предмет торгов, начальная стоимость:

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Классификация имущества
1	Право требования к Населению ул.Шаврова, д. 9 (частный фонд) в размере 1380164,56 руб	184 275,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
2	Права требования к Населению ул.Шаврова, д. 9 (гос. Фонд) в размере 2 360 235,22 руб.	315 130,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
3	Права требования к Населению ул.Шаврова, д. 11 (частный фонд) в размере 2139511,73 руб.	285 660,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
4	Права требования к Населению ул. Шаврова, д. 11 (гос. Фонд) в размере 488500,90 руб.	65 223,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на

					краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
5	Права требования к Населению Комендантский пр., д. 32 к. 1 (частный фонд) в размере 4 098 650,32руб.	547 237,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
6	Право требования к Населению Комендантский пр., д. 32 к. 1 (гос. Фонд) в размере 622 224,52 руб.	83 077,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
7	Права требования к Населению Комендантский пр., д. 36 к. 2 (частный фонд) в размере 1 302 213,32 руб.	173 867,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
8	Права требования к Населению Комендантский пр., д. 36 к. 2 (гос. Фонд) в размере 556 285,83 руб.	74 273,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
9	Права требования к Населению Парашютная ул. Д.58 в размере 4 867 250,20 и пени 1 115 447,76 руб.	1 030 946,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
10	Права требования к Населению Королева пр., д.69 в размере 1 804 184,52 и пени 553 913,80 руб.	403 486,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
11	Права требования к Населению Героев пр., д. 18 в размере 7 422 650,69 и пени 2 303 894,11 руб.	1 676 091,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
12	Права требования к Населению Ленинский пр., д. 64, к. 1 в размере 6 799 212,19 и пени 3 038 216,97 руб.	1 683 250,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
13	Права требования к Населению Доблести ул., д.7, к.1 в размере 1 728 835,79 и пени 1 252 715,57 руб.	442 024,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
14	Права требования к Населению Доблести ул., д.7, к.2 в размере 1 730 097,39 и пени 974 747,67 руб.	504 415,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные

					долговые обязательства (дебиторская задолженность)
15	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к.4 в размере 10 844,86 руб.	2 237,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
16	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к.5 в размере 38 251,53 руб.	7 832,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
17	Право требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к.6 в размере 112 077,28 руб.	24 060,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
18	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к.7 в размере 8 654,90 руб.	1 858,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
19	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к. 12 в размере 45 680,12 руб.	8 960,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
20	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к. 14 в размере 10 449,83 руб.	2 035,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
21	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к. 15 в размере 9 892,12 руб.	1 926,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
22	Право требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к. 17 в размере 108 821,76 руб.	21 648,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)
23	Права требования к Населению Петергофское ш., д. 84, к. 18 в размере 25 041,08 руб.	4 876,00	5,00 %	20,00 %	Права требования на краткосрочные долговые обязательства (дебиторская задолженность)

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 Организатор торгов составляет 100 000 (Сто тысяч) 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 торгами) 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 относятся: 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**

<b>Организатор торгов</b>	<b>Заказчик</b>
---------------------------	-----------------

<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>ООО «ЖилСтройСервис»</b> ИНН 7838494858 , ОГРН 1137847335493 , 197371, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-т, д. 25, корп. 1, литер А, пом. 9Н
--	---

Генеральный директор  
ООО «Проконсалт»

Конкурсный управляющий



\_\_\_\_\_ С.Э. Трошанина



\_\_\_\_\_ А.А. Панова