

ДОГОВОР №Т20-12/2023
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«20» декабря 2023г.

Акционерное общество «ПЕТЕРБУРГСКОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ» (АО «ПАН», ОГРН 1027809251535, ИНН 7808046915, адрес: 187780, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ПОДПОРОЖСКИЙ, ГОРОД ПОДПОРОЖЬЕ, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 7, ОФИС 6), в рамках осуществления процедуры конкурсного производства по делу №А56-32913/2022, рассматриваемому Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в лице конкурсного управляющего Бутолина Олега Алексеевича (ИНН 181600051108), утвержденного Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.09.2022 г. по делу № А56-32913/2022, член Союза "СРО АУ "Стратегия" (ОГРН 1023601559035, ИНН 3666101342, адрес: 123308, г. Москва, проспект Маршала Жукова, д.6, стр.1), именуемое в дальнейшем «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта» (ООО «ГК «Кварта», ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701, адрес место нахождения: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, дом 19, офис 106, этаж 6) в лице Генерального директора Дексниса Мартина, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Должник поручает, а Организатор торгов обязуется организовать и провести открытые торги в форме аукциона с закрытой формой подачи ценового предложения по продаже имущества АО «ПАН» в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭРТ Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495, внутренним Регламентом пользования электронной торговой площадкой, на которой будут проводиться торги по продаже имущества АО «ПАН», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего АО «ПАН» (далее по тексту «Положение»),

1.2. Предметом торгов является недвижимое имущество и дебиторская задолженность, принадлежащая АО «ПАН» на праве собственности, сформированные в 2 (два) лота, а именно:

Лот №1: жилое помещение (квартира) по адресу: город Санкт-Петербург, улица Марата, дом 10, литер А, квартира 14, кадастровый номер 78:31:0001131:3091.

Лот №2: Право требования к нотариусу нотариального округа Санкт-Петербург Леонтьеву Евгению Владимировичу на сумму 26 659 507, 06 рублей. В отношении права требования к нотариусу нотариального округа Санкт-Петербург Леонтьеву Евгению Владимировичу на сумму 26 659 507, 06 рублей имеется обременение: определением Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 10.08.2021 по уголовному делу №515619 разрешено наложение ареста (в виде запрета пользования и распоряжения), определением того же суда от 01.09.2023 срок ареста продлён до 01.03.2024.

Начальная цена продажи Имущества на торгах устанавливается в размере:

Лот № 1: 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей 00 копеек;

Лот № 2: 26 659 507 (двадцать шесть миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч пятьсот семь) рублей 6 копеек; без НДС ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ;

1.3. В соответствии с п. 5 ст. 18.1, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств Должника.

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

1.5. Договор является смешанным и содержит в себе элементы договора поручения, комиссии и агентирования.

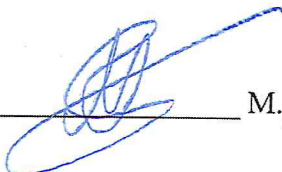
2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Организатора торгов:

2.1.1. организует подготовку и публикацию в СМИ (газете «Коммерсантъ», место нахождения: 125080, Россия, Москва, ул. Врубеля, д.4, сайт в сети «Интернет»: www.kommersant.ru) информационных сообщений о проведении торгов и об итогах торгов, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении торгов и об итогах торгов, заключении договора купли-продажи;

2.1.2. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами, которой будет проведена процедура торгов.

2.1.3. Анализирует и проверяет полноту поступающих от претендентов на участие в торгах документов и информации.



М. Декснис



О. А. Бутолин

- 2.1.4. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами.
- 2.1.5. Уведомляет конкурсного управляющего об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка.
- 2.1.6. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами и возвращает их в случаях, если такое установлено Положением.
- 2.1.7. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендентов к участию в торгах.
- 2.1.8. Утверждает протокол об итогах торгов.
- 2.1.9. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов.
- 2.1.10. Обеспечивает сохранность конфиденциальной информации, полученной по предмету договора, и принимает все необходимые меры для предотвращения полного или частичного разглашения конфиденциальной информации, ознакомления с ней третьих лиц без согласия Должника.
- 2.1.11. Возвращает суммы задатка всем участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

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 Должника 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. Организатор торгов вправе запросить у Должника, посредством направления официального запроса, погашение задолженности перед Электронной торговой площадкой, возникшей вследствие проведения торгов по продаже имущества Должника, в рамках исполнения настоящего Договора.

2.3. Права и обязанности Должника:

- 2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.2. Возмещает расходы Организатору торгов, связанные с исполнением поручения по организации и проведению торгов по публикации информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.
- 2.3.3. Оплатить Организатору торгов вознаграждение за проведение торгов в порядке и на условиях Договора.
- 2.3.4. Самостоятельно оплатить счета, выставленные Электронной торговой площадкой Организатору торгов, за проведение торгов по продаже имущества Должника в рамках исполнения настоящего Договора.
- 2.3.5. Заказчик обязуется в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета Организатора торгов рассмотреть его и в случае отсутствия мотивированных возражений утвердить указанный отчет, а в противном случае в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета направить Организатору торгов письменные мотивированные возражения.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Размер услуг организатора торгов ООО «Группа Компаний «Кварта» составляет 5 000 рублей – за первые торги, 5 000 рублей – за повторные торги, 5 000 рублей – за торги в форме публичного предложения, 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 Организатора торгов НДС не облагается на основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ и применения Организатором торгов упрощенной системы налогообложения.

3.3. Вознаграждение Организатора торгов оплачивается в течение 10 рабочих дней со дня выставления счета на оплату за оказание услуг по проведению торгов в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов возмещаются Должником за счет собственных средств в течение 10 рабочих дней со дня выставления счета на компенсацию фактически понесенных расходов в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.5. Фактически понесенные расходы Организатора торгов по организации и проведению торгов не являются затратами Организатора торгов. При возмещении Должником расходов Организатора торгов, поступившие денежные средства не являются доходом Организатора торгов и не облагаются НДС и единым налогом, уплачиваемым в связи с применением упрощенной системы налогообложения.



М. Декснис



О. А. Бутолин

3.6. В случае отсутствия у Должника денежных средств, достаточных для своевременной выплаты вознаграждения Организатору торгов, вознаграждение оплачивается в третью очередь текущих платежей, установленной п. 2 ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом п. 13.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 N 97 «О некоторых вопросах, связанных с вознаграждением арбитражного управляющего при банкротстве».

4. 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 Должника.

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 также 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, чей задаток подлежит перечислению на расчетный счет Должника также в течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов.

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются 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. Должник 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	Должник
ООО «ГК «Кварта» ОГРН 5087746208512, ИНН 7703676701 Адрес: 105082, г. Москва, г. Москва, Балакиревский пер., д. 19, оф. 106, эт. 6 e-mail: torgi@gkkvarta.ru p/c № 40702810300770003150 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» к/сч 301018101000000000787 БИК 044525787 Генеральный директор ООО «ГК «Кварта»  М.П. _____ / М.Декснис/	АО «ПАН» ОГРН 1027809251535, ИНН 7808046915, Адрес: 187780, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ПОДПОРОЖСКИЙ, ГОРОД ПОДПОРОЖЬЕ, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 7, ОФИС 6 Конкурсный управляющий АО «ПАН»  М.П. _____ / О.А. Бутолин /

 М.Декснис

 О. А. Бутолин