

## ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № РАД-236/2016

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2016 года

**Конкурсный управляющий Монов Александр Евгеньевич** ИНН 780415410614, рег. номер в реестре 15675, именуемый в дальнейшем **«Конкурсный управляющий»**, **«Доверитель»** действующий на основании решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21 декабря 2015 г. по делу № А56-12152/2015 **Общества с ограниченной ответственностью «Пальмира»** (ОГРН 5067847294906, ИНН 7839340949, КПП 783901001 место нахождения: 190020, Санкт-Петербург г, Обводного Канала наб, 134-136-138, 71 лит.А, пом. 7н), именуемого в дальнейшем **«Должник»**, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем **«Поверенный»**, **«Организатор торгов»** в лице первого заместителя генерального директора Раева Константина Владимировича, действующего на основании Доверенности №27/01 от 16.01.2016, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника и находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее - «Банк», «Залоговый кредитор»).

Продажа имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене.

Продажа проводится в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.1.1 В соответствии с условиями настоящего Договора продаже на торгах в составе 4 (четырёх) лотов, подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот, Лоты), находящееся адресу: 190020, Санкт-Петербург г, Обводного Канала наб., 134-136-138:

| ЛОТ № | Состав лота                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Начальная цена продажи имущества (НДС не облагается), руб. |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3     | Производственное помещение, назначение – нежилое, этаж – 1, общей площадью 912,6 кв.м., кад. № 78:32:0008004:4301 (первоначальный номер: 78:8004:0:229:1), адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.134-136-138, лит. ВН, пом.1-Н (первоначально: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 134-136-138, корп. 72, лит. А, пом. 1Н). | 23 118 644,00                                              |
| 4     | Производственное помещение, назначение – нежилое, этаж – 1-2, общей площадью 279,9 кв.м., кад. №78:32:0008004:4303                                                                                                                                                                                                                                     | 5 779 661,00                                               |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|   | (первоначальный номер: 78:8004:0:229:2), адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.134-136-138, лит. ВН, пом.2-Н, 3-Н (первоначально: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 134-136-138, корп. 72, лит. А, пом. 2Н, 3Н).                                                                                                              |               |
| 5 | Производственное помещение, назначение – нежилое, этаж – 4, общей площадью 1038,3 кв.м., кад. № 78:32:0008004:4307 (первоначальный номер: 78:8004:0:229:4), адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.134-136-138, лит. ВН, пом.5-Н (первоначально: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 134-136-138, корп. 72, лит. А, пом. 5Н). | 21 576 271,00 |
| 6 | Производственное помещение, назначение – нежилое, этаж – 5, общей площадью 1038,3 кв.м., кад. №78:32:0008004:4308 (первоначальный номер: 78:8004:0:229:5), адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.134-136-138, лит. ВН, пом.6-Н (первоначально: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 134-136-138, корп. 72, лит. А, пом. 6Н).  | 21 576 271,00 |

Помещения не обеспечены заключенными договорами электро-, тепло- и водоснабжения.  
Обременения Имушества:

1. Ипотека (залог) в пользу ПАО Сбербанк (далее – Банк).

2. Лот №6: зарегистрирована аренда в пользу ООО «Спорт-Центр» (ИНН 7839369698) на основании договоров аренды нежилых помещений №33/05/09 от 01.05.2009 (срок аренды с 25.06.2009 по 25.06.2011), №05/01/12 от 20.02.2012г. (срок аренды с 25.02.2012 на 24 месяца).

Начальная цена продажи Лотов установлена в соответствии с абз.2 п.4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании Отчета об оценке от 24.02.2016 г. № 04/02-16 (том 2), составленным ООО «ИКБ «ЭкспертЪ».

Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, Положением «О порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества **ООО «Пальмира»** от 19.05.2016г. (далее - Положение).

1.2. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке, указанном в настоящем Договоре. Вознаграждение Поверенного в размере 3% (три процента), в том числе НДС 18%, от начальной цены продажи Имушества, а также 10 % от превышения цены продажи, определенной по итогам аукциона, над начальной продажной ценой, выплачивается Доверителем за счет средств Банка, вырученных от реализации Имушества. При реализации Имушества посредством публичного предложения вознаграждение организатору торгов устанавливается в размере 3% от цены реализации Имушества.

1.3. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на оплату услуг оператора электронной площадки АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru>, опубликование предусмотренных законодательством о банкротстве сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

1.4. Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ») и в печатном органе по месту нахождения Должника - в газете «Санкт-Петербургские ведомости» несет конкурсный управляющий в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

1.5. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже Имушества и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору, за исключением расходов,

указанных в п. 1.3 настоящего Договора, включены в вознаграждение Поверенного.

## **2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке по адресу: <http://lot-online.ru> (оператор – АО «Российский аукционный дом»).

2.2. Сумма задатка устанавливается в размере 5% (пять процентов) от начальной цены Имушества на торгах (первых, повторных). Задаток перечисляется на счет Организатора торгов.

2.3. Шаг торгов (величина повышения начальной цены на первых и повторных торгах) -5% от начальной цены Имушества.

2.4. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имушества на 10% от начальной цены на первых торгах. Повторные торги проводятся в порядке, предусмотренном для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положением, а также Законом.

2.5. В случае признания повторных торгов несостоявшимися при условии, что Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имушество за собой, продажа Имушества осуществляется посредством публичного предложения.

2.6. Поверенный организует продажу Имушества посредством публичного предложения при наличии документа, подтверждающего отказ залогового кредитора оставить Имушество за собой либо истечения предусмотренного п.4.1 ст.138 Закона о банкротстве срока.

2.7. Начальная цена продажи Имушества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имушества на повторных торгах.

2.8. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имушества, подведения результатов торгов определяются Положением и законодательством о банкротстве.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1 Поверенный обязуется:**

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имушества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положения и условиями настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить текст сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в ЗАО «Коммерсантъ» и в печатное издание по месту нахождения Должника - газету «Санкт-Петербургские ведомости» в срок, достаточный для выставления указанными печатными органами счетов конкурсному управляющему на оплату публикаций и их оплаты конкурсным управляющим.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке по адресу: <http://lot-online.ru> (оператор – АО «Российский аукционный дом»).

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Закона.

3.1.1.2. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме заключить договор с оператором электронной площадки (АО «Российский аукционный дом») на проведение открытых торгов на электронной торговой площадке, расположенной по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru>.

3.1.1.3. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов

в соответствии с Договором, Положением и законодательством о банкротстве для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.4. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений об исполнении покупателем обязательства по оплате Имущества в полном объеме Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

### **3.2. Доверитель обязуется:**

3.2.1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. Не позднее следующего рабочего дня с даты получения от печатных органов, предусмотренных в п.3.1.1.1 Договора, счетов на оплату подлежащих опубликованию сообщений о проведении торгов (о результатах торгов), оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Поверенного: [kaupinen@auction-house.ru](mailto:kaupinen@auction-house.ru).

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с Имуществом.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.134-136-138, корпус 71, офис 412 по предварительной записи по телефону или электронной почте: [zsng\\_gd@mail.ru](mailto:zsng_gd@mail.ru), контактное лицо Осадчий Сергей Николаевич.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имущества по форме, являющейся Приложением к настоящему Договору.

3.2.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора купли-продажи уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договора купли-продажи Имущества, а также об оплате Имущества по Договору купли-продажи.

3.2.5. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Если Акт не подписан Доверителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Поверенного, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме. В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

3.2.6. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.3 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4 Договора.

## **4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества по договору купли-продажи, заключенному между Конкурным управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п.1.3. Договора, в том числе НДС 18%.

Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника, указанный Доверителем.

4.2.1. В случае, если денежных средств, внесенных покупателем Имущества в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем Имущества по договору купли-продажи.

4.2.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.3 Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

4.3. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на банковский счет Должника, который будет указан в договоре купли-продажи, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.4. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.3 Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставление Доверителю счета на возмещение расходов.

4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договором купли-продажи срок, внесенный победителем торгов задаток ему, не возвращается и распределяется следующим образом:

-50% перечисляется Организатором торгов на счет Должника, указанный Доверителем,

-50% от суммы задатка остается у Поверенного в качестве вознаграждения.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

5.5. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов и внесения претендентами на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в аукционе реальный ущерб в связи с участием в торгах возлагается на Доверителя.

## **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п.

3.2.5 Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном

объеме.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям: по соглашению Сторон; в случае отмены Доверителем поручения; в случае отказа Поверенного от исполнения поручения.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе заключать договоры о том же предмете с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.2. Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Доверителя, при этом Поверенный не смог предварительно получить согласие Доверителя. Перед отступлением от указаний Доверителя Поверенный обязан использовать все технические возможности для связи с Доверителем и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Поверенный обязан незамедлительно уведомить Доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия Доверителя.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Место исполнения настоящего Договора - город Санкт-Петербург.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, один - у Доверителя.

7.7. Поверенный гарантирует Доверителю, что Поверенный не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, Конкурсного управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

7.8. Доверитель гарантирует, что заверения данные им при заключении настоящего Договора, в том числе, в отношении предмета договора, сведений об имуществе, полномочий по его заключению, своего финансового состояния, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

### **Приложение:**

1. Проект договора купли-продажи;
2. Положение «О порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества ООО «Пальмира».

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **8.1. ДОВЕРИТЕЛЬ**

Конкурсный управляющий ООО «Пальмира» (ОГРН 5067847294906, ИНН 7839340949, КПП 783901001 место нахождения: 190020, Санкт-Петербург г, Обводного Канала наб, 134-136-138, 71 лит.А, пом. 7н)

**Монов Александр Евгеньевич** ИНН 780415410614, рег. номер в реестре 15675, СНИЛС 02428038424, Член Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (место нахождения: 194100, Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 15, лит. "А" ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173) [www.sross.ru](http://www.sross.ru) [sross@rambler.ru](mailto:sross@rambler.ru) (812) 336-52-53, 336-52-63.

Электронная почта КУ: [arbitrmonov@mail.ru](mailto:arbitrmonov@mail.ru)

Адрес для корреспонденции: 197371, г. Санкт-Петербург, проспект Королева, д.30, корп. 1, кв.

Банковские реквизиты:

**Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира»**

ОГРН 5067847294906, ИНН 7839340949, КПП 783901001

Расчетный счет № 40702810500024652775, к/с 401018102000000010001 Петербургский филиал  
АО Юникредитбанка г. Санкт-Петербург, адрес филиала банка: наб. реки Фонтанки, д. 48/2,  
Санкт-Петербург БИК 044030858

## 8.2. ПОВЕРЕННЫЙ

**АО «Российский аукционный дом»**

Место нахождения:

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, лит.В.

Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009 года за  
ОГРН 1097847233351,

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

р/с 40702810835000004048 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810900000000790,

БИК 044030790.

**ДОВЕРИТЕЛЬ**

 /Монов А.Е./



**ПОВЕРЕННЫЙ**

 /Раев К.В./



 