

Закрытое акционерное общество «ФИРМА НЕВА» (ИНН 7813034418, ОГРН 1037828016160, адрес: 191036, Санкт-Петербург, ул. 1-я Советская, 8), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Дворяшина Владимира Ивановича, именуемый в дальнейшем «Конкурсный управляющий», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.01.15 по делу №А56-52509/2014, в интересах Доверителя, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Альтаир» (ИНН 4716021506), именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице генерального директора Диязитдинова Руслана Дамировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества Должника.

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.

1.2. Имущество, принадлежащее Должнику и подлежащее продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – «Имущество», «Лот»), а также условия его продажи указаны в разделе 2 настоящего договора.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже имущества осуществляется в соответствии с положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе конкурсного производства ЗАО «ФИРМА НЕВА», утвержденным комитетом кредиторов от 20.07.2016, положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства ЗАО «ФИРМА НЕВА», утвержденным конкурсным кредитором, по обязательству обеспеченному залогом имущества от 10.08.2016 (далее – Положения), определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.01.2016 по делу №А56-52509/2014 и в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные соглашением о договорной цене, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника, фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газете АО «Коммерсантъ»), и расходы на проведение торгов по продаже Имущества Должника на электронных площадках ООО «Балтийская электронная площадка», <https://www.bepspb.ru/> и ОАО «Российский аукционный дом», <https://lot-online.ru/> (далее – «Электронные площадки») в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.4. Договора.

1.6. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже имущества и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору включены в вознаграждение Поверенного, за исключением расходов, указанных в п.1.5 настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на следующих условиях:

ООО «Российский аукционный дом», https://lot-online.ru/				
№ лота	Состав лота	Начальная цена, руб.	Размер задатка, %	Шаг аукциона, %
1	Генератор 40000ED - 1шт.	217 000,00	10	10
2	Кондиционер McQuay на Советской – 1 шт., Вентилятор, кондиционер 08, 000000533 – 1 шт.	1 223 000,00	10	10
3	Бесперебойник EX 11 RT – 2 шт.	147 000,00	10	10
4	Сервер HPDL380 – 1 шт.	59 000,00	10	10
5	МФУ Cannon iR 5000 – 1 шт., XEROX WorkCentre Pro JCB-1 – 1 шт., Canon iR 3025 N – 1 шт., Cisco 2801/2800 – 1 шт.	350 000,00	10	10
6	Противопожарный водопровод – 1 шт.	104 000,00	10	10
7	Система ОПТС – 1 шт.	109 000,00	10	10
8	Оборудование для телефонной станции – 1 шт., Телефонная станция – 1 шт., Оборудование для телеф.станции – 1 шт.	352 000,00	10	10
9	телефонная станция Best Power (Power System) – 1 шт.,	578 000,00	10	10

	Шкаф со встроенным оборудованием ERICCCSON – 1 шт.			
10	Нежилое помещение общей площадью 126,8 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, д.13 лит. А, пом. 10Н, кадастровый №78:31:0001198:2302	21 970 197,95	10	10
11	Нежилое помещение общей площадью 205 кв.м., расположенное на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 28, лит. А, пом. 7Н, кадастровый №78:07:0003168:2162. Ограничения (обременения): Выявленный объект культурного наследия, обязательство по сохранению объекта.	29 232 224,66	10	10
12	Нежилые помещения общей площадью 225,2 кв.м., расположенные по адресу: Москва, 6-й Монетчиковский пер., д. 19, кадастровый №77:01:0002006:3595. Ограничения (обременения): аренда, цоколь, помещение I – комнаты с 1 по 17, срок аренды до 01.07.2018	51 105 761,50	10	10
13	Товарный знак номер гос регистрации 447527(neva) – 1 шт., Товарный знак номер гос регистрации 222767(N) – 1 шт., Товарный знак номер гос регистрации 447526(нева) – 1 шт.	100 000,00	10	10
ООО «Балтийская электронная площадка», https://www.bepspb.ru/				
1	Встроенные нежилые помещения, общей площадью 45 кв.м., расположенные по адресу: 188900, Ленинградская область, г. Выборг, пр. Суворова, 25, кадастровый №47:01:0000000:32683, обременение – находится в залоге у АО Банк «ПСКБ»	3 200 000,00	5	5

Торги по лоту №11 осуществляется в форме конкурса открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. Условием конкурса по лоту №11 является обязательство покупателя по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» ограничений права пользования имуществом, входящим в Лот №11, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному имуществу, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного имущества требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного имущества и заключение договора о выполнении указанных требований.

2.2. Размер задатка и шаг аукциона определяются в процентном соотношении от начальной цены Лота.

2.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Лотов на 10 (десять) % от начальной цены на первых торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положениями, а также Законом о банкротстве.

2.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с их единственным участником, продажа Имущества осуществляется посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

2.5. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положениями и законодательством о банкротстве.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положениями 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 АО «Коммерсантъ» в Санкт-Петербурге.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на Электронных площадках в сети интернет.

3.1.1.2. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме заключить договор с оператором Электронных площадок на проведение открытых торгов в сети Интернет.

3.1.1.3. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Договором, Положениями 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 стоимости 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 о Лотах.

3.2.2. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

Ознакомление с Имуществом производится в месте его нахождения, по предварительной договоренности в рабочие дни.

3.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на Электронных площадках направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи.

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

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.

3.2.6. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 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 Лота задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате стоимости Имущества по договору купли-продажи, заключенному между Конкурным управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п. 1.4 Договора.

Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на расчетный или специальный счет Должника, указанный разделе 8 Договора.

В случае, если денежных средств, внесенных покупателем 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 Лота Покупателем.

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

4.3. Денежные средства в счет оплаты стоимости 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 данного договора.

4.4. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 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 выставления Доверителем счета на возмещение расходов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

5.4. В случае нарушения Доверителем условий, изложенных в п. 7.1. настоящего Договора, Доверитель выплачивает Поверенному штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

5.5. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов (продаже посредством публичного предложения) 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 их 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 отказа Поверенного от исполнения поручения;
- в случае отмены Доверителем 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)»).

Приложения:

1. положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества в ходе конкурсного производства ЗАО «ФИРМА НЕВА», утвержденным комитетом кредиторов от 20.07.2016,
2. положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже заложенного имущества в ходе конкурсного производства ЗАО «ФИРМА НЕВА», утвержденным конкурсным кредитором, по обязательству обеспеченному залогом имущества от 10.08.2016
3. определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.01.2016 по делу №А56-52509/2014.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Закрытое акционерное общество «ФИРМА НЕВА»

191036, Санкт-Петербург, ул. 1-я Советская, 8, ОГРН 1027810259168, ИНН 7813034418, КПП 784201001,

Расчетный счет 40702810700006028578,

Специальный счет 40702810800016028578

АО БАНК «ПСКБ», к/с 30101810000000000852, БИК 044030852.

ПОВЕРЕННЫЙ:

ООО «Торговый дом «Альтаир»,

Адрес: 187026, Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, Ульяновское ш.. 7

ИНН 4716021506, КПП 471601001, р/с 40702810837000004441 в филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-

Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810200000000704, БИК 044030704.

ДОВЕРИТЕЛЬ



/ В.И. Дворяшин

ПОВЕРЕННЫЙ



/ Р.Д. Диязитдинов