

ДОГОВОР

ГНТ-25/20000/01076/Р

на оказание услуг по организации торгов

г. Санкт-Петербург

«02» 10 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпромнефть-Терминал» (ООО «Газпромнефть-Терминал»), именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Гурской Елены Александровны, действующей на основании доверенности № Д-90 от 05.03.2025 г., с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Хохлов Денис Анатольевич, именуемый в дальнейшем Организатор торгов (далее – «Организатор торгов»), ОГРНИП 325774600569080, зарегистрированный по адресу: 117041, г. Москва, ул. Академика Понтрягина, д. 11, корп. 1, кв. 107, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Залогодержатель поручает, а Организатор торгов принимает на себя обязательство по организации и проведению открытых торгов (далее – «Торги») по реализации следующего имущества (далее – «Предмет торгов»), являющегося предметом залога по Договору о последующей ипотеке (залоге) недвижимого имущества между ООО «ВАИ-ГАРАНТ» (Залогодатель) и ООО «Газпромнефть-Терминал» (Залогодержатель) от 15 мая 2025 г., удостоверенному нотариусом г. Санкт-Петербурга (далее – «Договор залога»):

- Водонапорная башня, кад. № 23:43:0000000:6271;
- Материально-технический склад, кад. № 23:43:0422001:1143;
- Насосная, кад. № 23:43:0422001:1346;
- Насосная для воды, кад. № 23:43:0422001:1350;
- Операторная, кад. № 23:43:0422001:1351;
- Очистные сооружения, кад. № 23:43:0422001:1348;
- Пожарный сарай, кад. № 23:43:0422001:1352;
- Проходная, кад. № 23:43:0422001:1137;
- Резервуарный склад нефтепродуктов, кад. № 23:43:0000000:3457;
- Сливная эстакада, кад. № 23:43:0422001:1349;
- Станция налива, кад. № 23:43:0422001:1347;
- Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный РВС-2000, кад. № 23:43:0422001:1481;
- Реконструкция площадки нефтебазы по хранению и перекачке нефтепродуктов, кад. № 23:43:0422001:1841;
- Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-98), кад. № 23:43:0422001:1840;
- Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-95), кад. № 23:43:0422001:1839;
- Нежилые помещения, кад. № 23:43:0422001:1165;
- Подъездной железнодорожный путь необщего пользования от стр. №139 по упору пути №20. Общая протяженность 320 м., кад. № 23:43:0000000:5811;

- Резервуар стальной вертикальный цилиндрический наземный для хранения топлива (АИ-92), кад. № 23:43:0422001:1838;

- Право аренды земельного участка, кад. № 23:43:0422001:1166;

- Право аренды земельного участка, кад. № 23:43:0422001:1169.

1.2. Торги проводятся во внесудебном порядке на основании Законодательства РФ, в том числе Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 350.1; 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Договора залога.

1.3. Организатор торгов действует от своего имени и за счет Залогодержателя, либо, с целью оперативного проведения торгов, за счет собственных средств, в пределах полномочий, предоставленных настоящим Договором и законодательством РФ с последующим возмещением расходов Организатора торгов, в порядке предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

2.1. Организатор торгов обязуется предоставить Залогодержателю не позднее 3х календарных дней с даты заключения договора календарный план мероприятий по организации и проведению Торгов по реализации Предмета торгов и согласовать с ним.

2.2. Организатор торгов обязуется совершить следующие действия:

а) Обеспечение определения рыночной стоимости Предмета торгов. Для этого Организатор торгов выбирает оценщика из числа лиц, включенных в Реестр потенциальных участников закупок Группы Газпром (раздел «Закупки/Предквалификация», вид деятельности «Проведение независимой оценки объектов» (ОКВЭД 74.90.2)), и заключает с ним договор от своего имени. Кандидатура оценщика, условия договора с ним, отчет об оценке согласовывается с Залогодержателем.

б) Подготовка и предоставление Залогодержателю, для последующего направления Залогодателю (Должнику), уведомления о необходимости исполнения обеспеченного залогом обязательства в соответствии с п. 5.5 Договора залога.

в) В случае неисполнения Залогодателем требований указанного в п. б) уведомления в установленные сроки, подготовка и публикация в установленном законом порядке извещения о проведении Торгов, а также уведомления о Торгах для Залогодателя, Залогодержателя и ООО «ГАЗПРОМ ГАЗОНЕФТЕПРОДУКТ ПРОДАЖИ» (далее - первого Залогодержателя).

г) С согласия Залогодержателя осуществить выбор электронной торговой площадки, отвечающей требованиям законодательства для проведения подобных Торгов, и обеспечить размещение на ней единого лота с Предметом торгов в сроки согласно календарного плана мероприятий.

д) Организация и проведение открытых Торгов по продаже Предмета торгов путем проведения аукциона открытого по составу участников с учетом положений Договора залога и в соответствии с законодательством РФ.

е) Обеспечение подписания протокола о результатах Торгов, а в последующем – договора купли-продажи с лицом, выигравшим Торги. Указанные документы перед подписанием должны быть согласованы с Залогодержателем.

ж) По согласованию с Залогодержателем/или при его участии организовать для потенциальных покупателей ознакомление с документами, связанными с реализацией Предмета Торгов.

з) Осуществить действия, направленные на информирование потенциальных покупателей. Опубликовать информацию о продаже Предмета Торгов на официальных сайтах, специализирующихся на размещении объявлений о продаже объектов недвижимости.

и) Осуществить юридическое сопровождение продажи Предмета торгов, подготовить и представить Залогодержателю на согласование проект формы договора купли-продажи Предмета торгов, а также консультировать Залогодержателя по интересующей его информации, связанной с предметом настоящего Договора.

к) заключить в установленные сроки с победителем аукциона (Покупателем) договор купли-продажи Предмета торгов по форме, согласованной с Залогодержателем.

кл) осуществить распределение вырученных денежных средств с продажи Предмета торгов, которое осуществляется в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи с победителем торгов.

2.3. Организатор торгов несет все расходы, связанные с организацией и проведением Торгов, включая, но не ограничиваясь: расходы на услуги оценщика, расходы на публикацию извещений и уведомлений, расходы на услуги торговой площадки, иные организационные расходы, которые в последующем компенсируются Залогодержателем. Расходы на совершение исполнительной надписи нотариуса несет Залогодержатель.

2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода прав собственности Покупателя на Предмет залога, либо регистрации перехода прав на Залогодержателя или первого Залогодержателя, в результате оставления Предмета торгов за собой, подготовить и направить для подписания Залогодержателю Акт приема оказанных услуг по Договору.

3. ПРАВА ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Организатор торгов вправе от своего имени и по согласованию с Залогодержателем заключать все необходимые договоры с третьими лицами (независимыми оценщиками, операторами торговых площадок и иными), необходимые для надлежащего исполнения настоящего Договора.

3.2. Организатор торгов вправе запрашивать и получать от Залогодержателя, первого Залогодержателя и/или Залогодателя все необходимые документы и информацию, связанные с предметом залога и обеспеченными обязательствами.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

4.1. Залогодержатель обязуется:

а) Предоставить Организатору торгов копию Договора залога и всех приложений к нему, а также документы, подтверждающие размер обеспеченных залогом требований.

б) Своевременно подписывать и согласовывать необходимые документы (запросы, уведомления, договоры с третьими лицами, протоколы, договоры купли-продажи), предоставляемые Организатором торгов для подписания и согласования.

в) Совершить исполнительную надпись нотариуса в случае необходимости.

г) выдать Организатору торгов доверенность на совершение действий, предусмотренных Договором, в том числе с полномочиями подачи заявления в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав, либо по требованию Организатора торгов, обеспечить явку уполномоченного лица для подачи заявления на регистрационные действия, связанные с Предметом торгов. д) Совершить иные действия, необходимые для реализации Предмета торгов, по требованию Организатора торгов.

е) Подписать Акт приема оказанных услуг, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения и оплатить его в течение 20 (двадцати) рабочих дней, с момента подписания.

5.7. Участники торгов вносят задатки в порядке и размере, указанном в извещении о проведении торгов. Получателем задатков может выступать Организатор торгов либо оператор электронной торговой площадки, с которой заключён договор Организатора торгов, согласованный с Залогодержателем.

5.8. Денежные средства, внесённые в качестве задатка, подлежат возврату участникам торгов, не выигравшим торги, в установленный законом срок. Задаток победителя торгов засчитывается в счёт покупной цены Предмета торгов. В случае уклонения победителя от заключения договора купли-продажи задаток остаётся у Организатора торгов и перечисляется Залогодержателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отказа победителя от подписания договора.

5.9. Оплата покупной цены Предмета торгов производится победителем торгов на реквизиты, указанные в извещении о проведении торгов. Получателем покупной цены может выступать Организатор торгов либо оператор электронной торговой площадки, с которой заключён договор Организатора торгов, согласованный с Залогодержателем.

5.10. Организатор торгов обеспечивает хранение и возврат задатков, а также приём покупной цены, в том числе через оператора электронной торговой площадки. Организатор торгов обязан перечислить сумму покупной цены Залогодержателям в порядке очередности (сначала первому, затем последующему) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления полной суммы покупной цены от победителя торгов, с учетом подписанного договора купли-продажи и договоров залога в отношении Предмета торгов..

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РИСКИ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Поскольку Организатор торгов действует от имени Залогодержателя, все права и обязанности по сделкам, заключенным Организатором торгов с третьими лицами в рамках настоящего Договора, возникают непосредственно у Залогодержателя.

6.3. В случае если по решению суда или по иному основанию, предусмотренному законом, Торги будут признаны недействительными, и возникнет обязанность возврата, полученного Залогодержателем по сделке победителю Торгов, такой возврат осуществляется непосредственно Залогодержателем за свой счет. Организатор торгов не несет ответственности за возврат денежных средств победителю Торгов. Залогодержатель обязуется претензий к Организатору торгов в таком случае не предъявлять, за исключением случаев прямого умысла или грубой неосторожности Организатора торгов.

6.4. За нарушение Организатором торгов сроков выполнения мероприятий по календарному плану, предусмотренному п. 2.1. Договора, Залогодержатель вправе предъявить требование об уплате штрафа в размере 1 000 рублей за каждый просроченный день согласованного Сторонами графика мероприятий, но в общей сложности штраф не может превышать 30 000 рублей.

6.5. За задержку перечисления сумм, подлежащих передаче Залогодержателям (включая задатки и покупную цену), Организатор торгов по требованию Залогодержателя выплачивает неустойку в размере 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока перечисления и до фактического исполнения обязательства.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в Арбитражном суде города Москвы.

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

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Залогодержатель	Организатор торгов
<p>ООО «Газпромнефть-Терминал»</p> <p>ОГРН 1205400036710 ИНН 5406807595 КПП 540601001 Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького д.80, пом. 13 Фактический адрес: 191014, г. Санкт- Петербург, ул. Парадная, д. 3, корп. 1, офис 34 Банковские реквизиты: Расчетный счет 40702810700000096140 Банк ГПБ (АО) г. Москва БИК 044525823 Кор. счет 30101810200000000823</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Хохлов Денис Анатольевич</p> <p>Адрес: 117041, г. Москва, ул. Академика Понтрягина, д. 11, корп. 1, кв. 107 ОГРНИП 325774600569080 Р/с 40802810900008649540 в АО «ТБанк», г. Москва К/с 30101810145250000974 БИК 044525974</p> <p>Тел.: + 7 985 813 03 73 E-mail: 8130373@GMAIL.COM</p>
	