

ДОГОВОР
об оказании услуг по организации открытых торгов в электронной форме,
предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ
на электронной торговой площадке «Евразийская торговая площадка»
(адрес в сети «Интернет» <http://eurtp.ru/>)

г.Москва

09 января 2023г.

ООО "А ПЛЮС ПАРК ПУШКИН" (ИНН 7802802837, ОГРН 1127847508667) в лице конкурсного управляющего Банкина Александра Федоровича (ИНН 344502864051), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской по делу № А56-2489/2022 от 24.08.2022г. (резольютивная часть объявлена 18.08.2022), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ» (ОГРН 1057746635979, ИНН 7728544344), зарегистрированное по адресу: 111250, Москва, ул. Лефортовский Вал, д.24, подв. помещ. IV, ком.2, офис 100, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Стрижиуса Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель на возмездной основе принимает на себя обязательство оказать Заказчику услуги по организации и проведению открытых торгов по продаже) ООО "А ПЛЮС ПАРК ПУШКИН" (ИНН 7802802837, ОГРН 1127847508667, 196650, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г. КОЛПИНО, ул. ФИНЛЯНДСКАЯ, дом 38, литер А, помещение №1-Н ОФИС 73.1) в электронной форме (первый аукцион, повторный аукцион, торги посредством публичного предложения) на электронной площадке «Евразийская торговая площадка» (адрес в сети «Интернет» <http://eurtp.ru/>) (далее – открытых торгов в электронной форме), а именно по продаже следующего имущества, входящего в состав Лота №1 в соответствии с ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника ООО "А ПЛЮС ПАРК ПУШКИН", являющегося предметом залога АО «АЛЬФА-БАНК» от 23.12 2022 г.

ЛОТ № 1

№	Наименование имущества	Стоимость (руб.)
1	Помещение литер А, пом.5Н, по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, кад. номер 78:42:0018241:2003	9 005 331,00
2	Помещение литер А, пом.4Н, по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, кад. номер 78:42:0018241:2005	594 914,00
3	Помещение литер А, пом.2Н, по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, кад. номер 78:42:0018241:2006	30 373 269,00
4	Помещение А, пом.3Н, по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, кад. номер 78:42:0018241:2007	2 332 499,00
5	Прирельсовый склад по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Красносельское шоссе, дом 14/28, литера БВ, кад. Номер 78:42:0018241:1034	1 670 475,00
6	Приемное устройство-завальная яма по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера Б, кад. номер 78:42:0018241:1037	408 504,00
7	Станция нейтрализации сброса по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера В, кад. номер 78:42:0018241:1038	170 494,00
8	Распределительная подстанция №1442 по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера Е, кад. номер 78:42:0018241:1040	576 777,00

9	Контрольно-пропускной пункт (КПП-2) по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера И г, кад. номер 78:42:0018241:1044	538 687,00
10	Насосная станция водоснабжения с двумя резервуарами по Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера К кад. номер 78:42:0018241:1045	1 215 221,00
11	Станция нейтрализации по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера М, кад. номер 78:42:0018241:1046	2 497 551,00
12	Нежилое помещение (Котельная, литера "Р") по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Саперная, д. 77, корп. 3, литера. Р, пом. 2-Н, кад. номер 78:42:0018241:1076	1 289 585,00
13	Права аренды Залогодателя по договору аренды земельного участка №18/ЗД-02339 от 01.10.2010 и дополнительным соглашениям №1, №2, №3, №4, №5 к нему на земельный участок общей площадью 806 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское ш., д. 14/28, лит. БВ; кад. номер 78:42:0018241:15	820 000,00
14	Права аренды Залогодателя по договору №18/ЗД-02767 аренды земельного участка от 01.10.2016 на земельный участок общей площадью 5 519 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Тиньков пер., д.7, лит. М; кад. номер 78:42:0018241:2010	4 963 000,00
15	Права аренды Залогодателя по договору аренды земельного участка №18/ЗД-02768, от 01.10.2016 на земельный участок общей площадью 26 686 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Тиньков пер, д.7, литер А.; кад. номер 78:42:0018241:2011	22 263 000,00
16	Roadway (подъездные пути)	415 000,00
17	Вентиляция	1 000,00
18	Визуаль.датчик контрол,уров,вод, Пар,котла	1 000,00
19	Визуаль.датчик контрол,уров,вод, Пар,котла	1 000,00
20	Визуаль.датчик контрол,уров,вод, Пар,котла	1 000,00
21	Визуаль.датчик контрол,уров,вод, Пар,котла	1 000,00
22	Внешние инженерные сети	90 000,00
23	Вытяжн шкаф горел котлов	48 000,00
24	Вытяжн шкаф горел котлов	48 000,00
25	Дымогар, пар, котел UL S IE10000	4 887 000,00
26	Дымогар, пар., котел ZFR 28000т пар/час	4 751 000,00
27	Кабель внутриплощадный 6 кВ	5 214 000,00
28	Канализация (вода) по ул.Ломоносова	22 000,00
29	М/К ограждение	200,00
30	Наружные канализационные сети К-3 карт.	206 000,00
31	Наружные сети водопровода завода	6 000,00

32	Ограждение территории	10,00
33	Площадка для автомобильной стоянки	3 000,00
34	Площадка производственная с покрытием	46 000,00
35	Подъездные ж/д пути 1046,9м	58 000,00
36	Пожарный водопровод	169 000,00
37	Стальн,дымов.,труба дл, 40м, выс, 1200мм	1 049 000,00
38	Трансформатор масл 1000 кВА10/0,4, кВ, реле DMSR	194 000,00
39	Трансформатор масл 1000 кВА10/0,4, кВ, реле DMSR	194 000,00
40	Трубы канализац., п/ул.Тиньков (п/лиэтилен 253,68м)	6 000,00
41	Трубы канализац., Саперная (полиэтилен 406,05м)	60 000,00
42	Устан,контрол,давлен,пар, котла	1 000,00
43	Устан,контрол,давлен,пар, котла	1 000,00
44	Шкаф управления паровым котлом	29 000,00
45	Шлагбаум Тиньков ,д.7 лит И	49 000,00
46	Ячейка RM6-NE-IDI-24 кВ-400А-16кА (1)	21 000,00
47	Ячейка RM6-NE-IDI-24 кВ-400А-16кА (2)	21 000,00
48	Контрольно-пропускной пункт (КПП-1) по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера Л, кад. номер 78:42:0018241:1033	1 207 966,00
49	Производственные корпуса №1 и №2 с переходной галереей по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, переулок Тиньков, дом 7, литера Д, кад. номер 78:42:0018241:1039	311 979 865,00
50	Цех по ремонту АТС и АП по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера Ж, кад. номер 78:42:0018241:1041	2 532 013,00
51	Водомерный узел по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, Тиньков переулок, дом 7, литера Н, кад. номер 78:42:0018241:1047	348 242,00
52	Права аренды Залогодателя по договору №18/ЗД-02766 аренды земельного участка от 01.10.2016 на земельный участок общей площадью 50 884 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Тиньков пер., д.7, лит. Д, кад. номер 78:42:0018241:2012	35 360 000,00
53	Автоматический Шлагбаум	20 000,00
54	Водопровод ул.Гатчинская (полиэтилен 381,05м)	27 000,00
55	Коммерческий узел учета эл.энергии и мощности	1 000,00
56	Сети ливневой канализации К-2 наружные площадочные	39 000,00

57	Трубы ливневой Гатчинская (полиэтилен 275,52м)	18 000,00
58	Узел учета 1 сброса воды ф300 ЭХО-Р-02 №1267	1 000,00
	ИТОГО Начальная цена	450 324 000,00

1.2. В рамках настоящего договора для проведения открытых торгов в электронной форме по продаже указанного имущества Исполнитель обязуется:

1.2.1. определить место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов торгов;

1.2.2. подготовить информационное сообщение о проведении открытых торгов в электронной форме в соответствии со ст.110 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015г.;

1.2.3. направить до 31.01.2023г. документы для публикации информационного сообщения о продаже имущества Заказчика на открытых торгах в электронной форме в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, официальное издание, определяемое в соответствии со ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015г.

1.2.4. объявить сроки, условия и реквизиты счетов для внесения задатка;

1.2.5. подготовить следующие документы для проведения открытых торгов в электронной форме:

- проект договора о задатке;

- проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов.

1.2.6. сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах, информацию о требованиях к оформлению документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах в электронной форме;

1.2.7. сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах в электронной форме, информацию о порядке ознакомления с продаваемым на торгах имуществом;

1.2.8. рассматривать принятые от заявителей заявки с прилагаемыми к ним документами и проводить правовой анализ текста заявок, содержания и состава документов, прилагаемых к заявкам на участие в торгах в электронной форме на предмет соответствия требованиям действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве);

1.2.9. принимать решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, и уведомлять претендентов о принятом решении;

1.2.10. осуществлять прием задатков от претендентов на свой счет, заключать с претендентами договоры о задатке;

1.2.11. осуществить все действия, связанные с организацией и проведением открытых торгов в электронной форме на электронной площадке «Евразийская торговая площадка» (адрес в сети «Интернет» <http://eurtp.ru/>), в срок и на условиях, определенных информационным сообщением о проведении открытых торгов в электронной форме;

1.2.12. утвердить протокол о результатах торгов в электронной форме и направить его оператору электронной площадки «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU»;

1.3. Оказание услуг начинается Исполнителем с 09 января 2023г.

1.4. Услуги считаются оказанными с момента размещения сведений о заключении договора купли-продажи имущества должника, либо с момента размещения сведений о том, что торги путем публичного предложения не состоялись по причине отсутствия заявок.

2. Права и обязанности Заказчика

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Обеспечить Исполнителя информацией и документами, необходимыми для качественного выполнения им своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.2. Незамедлительно уведомить Исполнителя в случае изменения сведений об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании, порядке ознакомления с имуществом должника.

2.1.3. Оказывать всестороннее содействие и помощь при осуществлении Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.4. Обеспечить передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершить необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.1.5. Рассматривать предложения и информацию Исполнителя в двухдневный срок со дня поступления.

2.1.6. Оплачивать в полном объеме расходы, связанные с организацией и проведением Исполнителем торгов, в том числе: сообщения о торгах и о результатах торгов, в газете «Коммерсантъ», на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, банковские комиссии за возврат задатков участникам торгов, а также услуги оператора электронной торговой площадки по проведению торгов.

2.1.7. Возместить понесенные Исполнителем расходы в соответствии с п. 3.2.3.

2.1.8. В течение одного дня со дня заключения договора купли-продажи по результатам торгов предоставить Исполнителю данный договор.

2.1.9. В течение 1 рабочего дня с даты получения от Исполнителя проекта информационного сообщения согласовать и направить в адрес Исполнителя проект информационного сообщения, заверенный подписью и печатью Заказчика.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Требовать от Исполнителя качественного оказания предусмотренных настоящим договором услуг.

2.2.2. Требовать устранения недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг по настоящему договору, в разумный срок.

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. надлежащим образом и в исчерпывающем объеме оказывать услуги, указанные в п.1.1., 1.2. настоящего договора;

3.1.2. в разумный срок устранить недостатки, допущенные при оказании услуг по настоящему договору;

3.1.3. оплатить расходы, связанные с внесением изменений в информационное сообщение, в случае возникновения по вине Исполнителя необходимости внесения таких изменений;

3.1.4. по требованию Заказчика сообщать ему информацию о ходе оказания услуг;

3.1.5. в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах принять решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах и оформить протокол об определении участников торгов;

3.1.6. направить оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;

3.1.7. направить оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол о результатах проведения торгов, уведомить всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах

3.1.8. направить конкурсному управляющему копию протокола о результатах проведения торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания этого протокола

3.1.9. в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направить для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися;

3.1.10. в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направить для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

3.1.11. в случае признания открытых торгов несостоявшимися, в течение двух дней после

утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

3.1.12. по окончании оказания всех или части услуг подготовить Акт оказания услуг, отчет о понесенных расходах (в случае наличия таких расходов) и представить их Доверителю для подписания.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. получать за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги вознаграждение в порядке и размере, предусмотренном п. 5 настоящего договора.

3.2.2. получать от Заказчика разъяснения по возникающим вопросам и дополнительные сведения, необходимые для выполнения обязанностей по настоящему договору.

3.2.3. По согласованию с Заказчиком Исполнитель может взять на себя погашение расходов, предусмотренных п. 2.1.6. настоящего Договора.

4. Конфиденциальность

4.1. Стороны обязаны сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора, и принимать все возможные меры для предотвращения разглашения полученной информации.

4.2. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации.

5. Порядок и условия оплаты оказанных услуг

5.1. Стоимость услуг, указанных в пунктах 1.1., 1.2. настоящего договора, составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек в том числе НДС (20%).

5.2. Порядок, размер и условия компенсации текущих расходов Исполнителя устанавливается по договоренности Сторон по мере возникновения указанных расходов, отраженных в Отчете о понесенных расходах.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае представления неполных и (или) недостоверных сведений, необходимых для надлежащего оказания услуг Исполнителем, вся ответственность за несоответствие результатов работы Исполнителя требованиям действующего законодательства Российской Федерации переходит на Заказчика. Исполнитель не несет ответственности за последствия, связанные с предоставлением Заказчиком документов и сведений, не соответствующих действительности.

6.2. Исполнитель в случае признания торгов недействительными, применения последствий их недействительности, при наличии его вины, несет ответственность в размере причиненных его действиями (бездействиями) убытков.

6.3. В остальном Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязанностей по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

8. Порядок разрешения спора

8.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, должны быть по возможности урегулированы путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

8.3. При наличии спора, связанного с проведением торгов по продаже имущества, указанного в п. 1.1. Договора, Исполнитель принимает участие в рассмотрении данного спора как в судах, так и в иных органах.

9. Прочие и особые условия

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, а другой – у Исполнителя.

9.2. Условия настоящего договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением соответствующего дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения и дополнения обратной силы не имеют.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.4. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

9.5. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по обоюдному решению сторон с оформлением соответствующего письменного соглашения.

ООО "А ПЛЮС ПАРК ПУШКИН" (ИНН 7802802837, ОГРН 1127847508667, 196650, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г. КОЛПИНО, ул. ФИНЛЯНДСКАЯ, дом 38, литер А, помещение №1-Н ОФИС 73.1)

10. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Исполнитель:

ООО "А ПЛЮС ПАРК ПУШКИН"

ООО «СОЦИНВЕСТПРОЕКТ»

Юридический адрес: 196650, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г. КОЛПИНО, ул. ФИНЛЯНДСКАЯ, дом 38, литер А, помещение №1-Н ОФИС 73.1.

Юридический адрес: 111250, Москва, ул. Лефортовский Вал, д.24, подв. помещ. IV, ком.2, офис 100

Почтовый адрес: 196650, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г. КОЛПИНО, ул. ФИНЛЯНДСКАЯ, дом 38, литер А, помещение №1-Н ОФИС 73.1.

Почтовый адрес: 111250, г. Москва, ул. Лефортовский Вал, д.24, подв. помещ. IV, ком.2, офис 100
ИНН 7728544344,
р/с 40702810601200000741,
в АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810200000000593,
БИК 044525593

ИНН 7802802837
спец/с 40702810832000015059
Филиал «Санкт-Петербургский»
АО «Альфа-Банк»,
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786
Конкурсный управляющий

Генеральный директор


/Банкин А.Ф./


/Стрижиус А.А./

