

## Договор оказания услуг

г. Москва

«28» июня 2023 года

**Акционерное общество Строительная корпорация «РОССТРОЙ»**, в лице конкурсного управляющего Власова Владислава Викторовича, действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 от 09 февраля 2021 года, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный аукционный центр»**, в лице генерального директора Зайцевой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны,

вместе именуемые стороны заключили договор о следующем:

- 1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по подготовке, организации и проведению электронных торгов по продаже недвижимого имущества Заказчика на электронной площадке, размещенной в компьютерной сети Интернет, в соответствии со стандартами и требованиями, установленными законодательством РФ, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО СК «Росстрой», утвержденного решением комитета кредиторов от «26» июня 2023 года, а Заказчик обязуется принять эти услуги и оплатить.
- 1.2. Продажа имущества Заказчика осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении Заказчика на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-83217/2015 от 09 февраля 2021 года.
- 1.3. Продаже подлежит единым лотом следующее имущество:

| № лота        | Наименование имущества   | Начальная цена продажи на первых торгах (руб.) | Начальная цена продажи на повторных торгах (руб.) |
|---------------|--|--|---|
| <b>1</b>      | Нежилое помещение площадью 203,6 кв.м., с кадастровым номером 78:34:0004281:19766, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 73, пом. 12-Н            | 18 781 833,33                                  | 16 903 649,99                                     |
|               | Нежилое помещение площадью 202,4 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:19779, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 73, пом. 25-Н           | 14 818 416,67                                  | 13 336 575,00                                     |
|               | Нежилое помещение площадью 102,7 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:19789, г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 73, пом. 35-Н                                    | 9 201 500,00                                   | 8 281 350,00                                      |
|               | Нежилое помещение площадью 57,2 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:41715, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 64, к. 1, с. 1, пом. 29-Н | 5 124 916,67                                   | 4 612 425,00                                      |
|               | Нежилое помещение площадью 54 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:42736, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 66, к. 1, с. 1, пом. 25-Н   | 4 838 166,67                                   | 4 354 350,00                                      |
|               | Нежилое помещение площадью 274,3 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:46551, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Королева, д. 62, с. 1, пом. 1-Н       | 20 082 416,67                                  | 18 074 175,00                                     |
|               | Нежилое помещение площадью 152,9 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:46563, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Королева, д. 62, с. 1, пом. 12-Н      | 11 194 333,33                                  | 10 074 899,99                                     |
|               | Нежилое помещение площадью 57,5 кв.м. с кадастровым номером № 78:34:0004281:46570, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Королева, д. 62, с. 1, пом. 17-Н       | 6 491 166,67                                   | 5 842 050,00                                      |
| <b>ИТОГО:</b> |  | <b>90 532 750,00</b>                           | <b>81 479 474,98</b>                              |

1.4. Факт оказания услуг по настоящему договору подтверждается актом оказанных услуг, подписанным сторонами.

## **2. Цена услуг и порядок расчетов:**

2.1. Вознаграждение организатора торгов составляет 3,5% от цены реализации имущества, указанной в договоре купли-продажи, заключенным с победителем торгов либо с единственным участником торгов. В случае признания торгов несостоявшимися, вознаграждение организатора торгов составляет 100 000,00 руб. за каждые торги.

Вознаграждение организатора торгов включает в себя расходы, понесенные специализированной организацией, в том числе, расходы по исследованию рынка и привлечению потенциальных покупателей.

2.2. Заказчик выплачивает Исполнителю стоимость услуг в течение пяти рабочих дней с момента подписания сторонами акта об оказанных услугах посредством совершения платежа в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя.

2.3. Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Закона о банкротстве, на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>) и расходы на проведение торгов по продаже имущества Должника на электронной торговой площадке оплачиваются Исполнителем с последующим возмещением Должником дополнительно к сумме вознаграждения Исполнителя, в полном объеме в течение 5 дней с момента предоставления документов, подтверждающих понесенные расходы, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

## **3. Права и обязанности сторон:**

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Во всякое время проверять ход и качество оказываемых Исполнителем услуг, в том числе получать сведения о ходе подготовки к проведению торгов, принятых решениях о допуске к участию в торгах и о результатах торгов, не вмешиваясь при этом в профессиональную деятельность Исполнителя.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Предоставлять Исполнителю документы и сведения, необходимые для проведения торгов.

3.2.2. Оплатить оказанные Исполнителем услуги в размерах и в сроки, установленные настоящим договором на основании акта оказанных услуг.

3.3. Исполнитель обязан:

3.3.1. Оказать услуги по организации проведения торгов.

3.3.2. Разработать текст сообщения о проведении торгов и направить проект Заказчику для согласования.

3.3.3. Направить сообщение о проведении торгов для опубликования в газету «Коммерсантъ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.3.4. Предоставлять по запросу заинтересованных лиц сведения об имуществе, выставленном на торги, обеспечить им возможность ознакомиться с имуществом, порядком, сроками и условиями продажи имущества, условиями договора о задатке и проектом договора уступки прав требования (цессии).

3.3.5. Заключать с лицами, заявившими о своем участии в торгах, договоры о задатке.

3.3.6. Возвращать полученные задатки, за исключением победителя торгов, в случаях и в порядке, установленном договором о задатке.

3.3.7. Осуществлять проверку наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленных заявках, и их соответствие установленным требованиям.

3.3.8. Принять решение о допуске заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах, оформить протокол об определении участников торгов и направить его Заказчику.

3.3.9. Утвердить протокол о результатах проведения торгов в день проведения торгов и направить его Заказчику.

3.3.10. Принять решение о признании торгов несостоявшимися в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник.

3.3.11. Составить и передать Заказчику протокол о признании торгов несостоявшимися в случае, если торги признаны несостоявшимися и не заключен договор уступки прав требования (цессии).

3.3.12. Разработать текст сообщения о результатах проведения торгов по продаже имущества и направить проект для согласования Заказчику.

3.3.13. Направить сообщение о результатах проведения торгов для опубликования и размещения в газету «КоммерсантЪ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

#### 4. Ответственность сторон:

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств в соответствии с настоящим договором стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

#### 5. Прочие условия:

5.1. Настоящий договор вступает в действие с даты его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами обязательств по договору.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

##### Заказчик:

**АО СК «РОССТРОЙ»**

ИНН 7736229064, ОГРН 1037736001456

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВСЕВОЛОДА

ВИШНЕВСКОГО, 13

р/с №40702810812030909027 в Филиале

"Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г.

Москва), к/с 30101810445250000360, БИК

044525360

##### Исполнитель:

**ООО «САЦ»**

ИНН 7724590607, ОГРН 5067746760747

140000, Московская область, г. Люберцы,

Октябрьский проспект, д. 259, лит. Д, оф.108

р/с 40702810840240004311 в ПАО Сбербанк г.

Москва

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

Конкурсный управляющий

  
\_\_\_\_\_ **В.В. Власов**

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ **Т.И. Зайцева**