

## Договор оказания услуг

г. Москва

«04» апреля 2022 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 Шлейфера Леонида Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны,

вместе именуемые стороны заключили договор о следующем:

### 1. Предмет договора:

- 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 заседанием комитета кредиторов от «04» апреля 2022 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 следующее имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи на первых торгах (руб.)	Начальная цена продажи на повторных торгах (руб.)
1	1) Нежилое помещение площадью 130,4 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2095 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 50, пом. III	7 343 500,00	6 609 150,00
	2) Нежилое помещение площадью 92,9 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2097 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 50, пом. V	5 936 750,00	5 343 075,00
	3) Нежилое помещение площадью 112,7 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2098 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 50, пом. VI	7 202 083,33	6 481 875,00
	4) Нежилое помещение площадью 69,9 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2099 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 50, пом. VII	4 466 916,67	4 020 225,00
	5) Нежилое помещение площадью 42,3 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2100 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 50, пом. VIII	3 240 000,00	2 916 000,00
	6) Нежилое помещение площадью 42,9 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2103 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 50, пом. XI	2 957 333,33	2 661 600,00
	7) Нежилое помещение площадью 58,1 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2278 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 52, пом. III	3 712 916,67	3 341 625,00
	8) Нежилое помещение площадью 96,8 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2605 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 54, пом. V	6 186 000,00	5 567 400,00
	9) Нежилое помещение площадью 73,9 кв.м. с кадастровым номером 39:15:130710:2606 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Согласия, д. 54, пом. VI	4 722 583,33	4 250 325,00
	10) Нежилое помещение площадью 32,2 кв.м. с кадастровым номером 39:15:131924:1137 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Артиллерийская, д. 56, пом. XII	1 979 250,00	1 781 325,00
	11) Нежилое помещение площадью 119,6 кв.м. с кадастровым номером 39:15:131924:2216 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Артиллерийская, д. 56, пом. XIX	6 819 750,00	6 137 775,00

12) Нежилое помещение площадью 120,8 кв.м. с кадастровым номером 39:15:131924:1435 по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Артиллерийская, д. 58, пом. XIV	6 888 166,67	6 199 350,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>61 455 250,00</b>	<b>55 309 725,00</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 и отчета 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.
- 3.3.14. Проводить ознакомление потенциальных заинтересованных лиц с имуществом, выставляемого на торги.
- 3.3.15. Всячески способствовать оперативной и эффективной продаже имущества.

#### 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 40702810632000011538 в ФИЛИАЛЕ  
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
БИК 044030786  
к/с 30101810600000000786

**Исполнитель:**

**ООО «Специализированный аукционный центр»**  
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



/ Власов В.В.

Генеральный директор



Л. И. Шлейфер