

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

«27» октября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инфотек», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов» в лице Генерального директора Шаниной Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «КЛИНСКИЙ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ» (АО «КПСК») именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Симаковой Аллы Сергеевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 09.09.2021 по делу № А41-19765/2018, 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 от имени Доверителя и за счет имущества Должника юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников (открытие торги) с закрытой формой представления предложений о цене имущества, в случае признания первых и повторных торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи по итогам торгов, торги посредством публичного предложения, в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, имущества, являющегося собственностью Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Имущество).

Торги должны быть проведены в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе и указаниями Доверителя.

1.2. Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора, перечислен в приложении № 1 к Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущественных прав АО «КПСК», утвержденного Арбитражным судом Московской области 16.09.2022г. по делу А41-19765/18, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 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 следующем размере:

- в случае реализации имущества на торгах, либо заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, вознаграждение организатора торгов составит 3,5% (Три целых пять десятых процента) от цены продажи имущества.

- при признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах, не заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора, вознаграждение организатора торгов составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждые проведенные торги (первые, повторные, торги посредством публичного предложения). Вознаграждение Поверенного выплачивается за счет средств Должника, предназначенных для оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим (в порядке, предусмотренном ст. 134 Закона о банкротстве).

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному фактически понесенные расходы, связанные с исполнением им своих обязательств по настоящему договору, в том числе, расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (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.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имуущества осуществляется на торгах в форме аукциона, открытого по составу участников (открытые торги) с открытой формой представления предложений о цене в следующем порядке:

2.1.1. Первые торги по продаже Имуущества должны быть проведены Поверенным в порядке, предусмотренном требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 и условиями Договора.

2.1.2. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, проводятся повторные торги. Повторные торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной на первоначальных торгах.

2.1.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, проводятся торги посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества Должника по лоту при продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах

2.2. Начальная цена продажи Имуущества определена на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущественных прав АО «КПСК», утвержденного Арбитражным судом Московской области 16.09.2022г. по делу А41-19765/18.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имуущества.

2.4. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имуущества, в том числе, в случае проведения повторных торгов или продажи Имуущества посредством публичного предложения, подведения результатов торгов определяются Порядком и условиями торгов, которые является неотъемлемой частью Договора.

2.5. В любой момент до даты проведения торгов Поверенный по письменному требованию Доверителя обязан отменить, приостановить или перенести торги. В данном случае ответственность за отмену, приостановку или перенос торгов несет Доверитель. В случае возникновения убытков, возникших в связи с отменой, приостановкой или переносом торгов, их возмещение осуществляется Доверителем.

2.6. Возобновление торгов осуществляется по письменному указанию Доверителя. В случае возобновления торгов после приостановки согласно п.2.5, торги начинаются с цены, действовавшей на момент приостановки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имуущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «КПСК», в том числе, совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить сообщения о проведении торгов (о результатах торгов) и дать объявления в газету «Коммерсантъ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>). Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве.

3.1.1.2. Опубликовывать сообщение о торгах на электронной площадке.

3.1.1.3. Принимать заявки на участие в торгах. Обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках.

3.1.1.4. Заключать с претендентами договоры о задатке.

3.1.1.5. Разместить проекты договора купли-продажи и договора о задатке в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), на электронной площадке.

3.1.1.6. Определить участников торгов, оформить и подписать протокол об определении участников торгов.

3.1.1.7. В день подписания протокола об определении участников торгов направить подписанный протокол оператору электронной площадки, который в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет его всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копий протокола об определении участников торгов.

3.1.1.8. Организатор торгов проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на ЭТП участниками торгов открыто в ходе 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.

3.1.1.9. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать соответствующее сообщение:

- в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газета «Коммерсантъ»),

- в средствах массовой информации по месту нахождения должника,

- в сети «Интернет» на сайте: <http://www.kommersant.ru/bankruptcy/>, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

3.1.1.10. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона направить Доверителю и победителю торгов копию протокола о результатах проведения торгов, а также, направить Доверителю в электронном виде комплект документов, представленный победителем аукциона, для заключения договора купли-продажи.

3.1.1.11. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Порядками и условиями торгов, Законом о банкротстве, приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.12. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:

- заключить договор о проведении открытых торгов с открытой формой подачи предложения о цене с оператором электронной площадки;

- представлять оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;

- обеспечить своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

3.1.2. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений о перечислении денежных средств от покупателя в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества в полном объеме, Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее – Акт).

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п.3.1. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. Передать Поверенному требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора одновременно с передачей доверенности, указанной в п. 3.2.1 настоящего Договора, включая порядок ознакомления с имуществом, порядок и срок заключения договора купли-продажи, проект договора купли-продажи, подлежащий заключению по итогам торгов. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.3. Не позднее пяти рабочих дней с даты получения Доверителем счетов на оплату понесенных Поверенным расходов на публикацию сообщений о торгах, оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего возмещение расходов Поверенного.

3.2.4. Предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

3.2.5. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора по форме, являющейся приложением к Договору, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.2.6. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения либо окончания срока для заключения договора купли-продажи Имущества уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договора купли-продажи Имущества в целях размещения Поверенным в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведений о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов с закрытой формой подачи предложения о цене или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

3.2.7. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному за счет имущества Должника причитающееся Поверенному вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере.

Если Акт не подписан Доверителем или не предъявлена письменная претензия в течение 10 (десяти) рабочих дней, обязательства по Договору признаются выполненными Поверенным в полном объеме.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Вознаграждение Поверенного за организацию и проведение торгов в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора перечисляется на расчетный счет Поверенного в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Акта выполненных работ. Поверенный плательщиком НДС не является (УСН).

4.2. Иные расчеты производятся Поверенным в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

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. 3.2.7. 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.

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.

7.2.1. В случаях, предусмотренных п. 3.2.6, 3.2.7 Договора уведомления могут быть направлены посредством электронной почты с последующим направлением оригинала уведомления почтой.

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

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один - для Доверителя, второй - для Поверенного.

7.6. 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)»).

Приложение:

Приложение № 1 - Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

АО «КПСК»

Юридический адрес: 141602, Московская обл., г. Клин, ул. Терешковой, д. 36

ОГРН 1025002590326

ИНН 5020002686

Банковские реквизиты:

р/с 40702810538000254244 в ПАО Сбербанк,
БИК 044525225, кор. счет
30101810400000000225.

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»

ИНН/КПП 7703769610 / 770301001

ОГРН 1127746437830

123557, г. Москва, Большой Тишинский пер., д. 43

Адрес электронной почты:

ot.infotek@gmail.com

Банковские реквизиты:

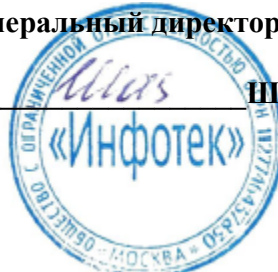
р/с 40702810438170019480 в ПАО Сбербанк
г. Москва,
БИК 044525225 к/с 30101810400000000225

Конкурсный управляющий



Симакова А.С.

Генеральный директор



Шанина Т.А.

Состав, характеристика и начальная цена имущества должника, подлежащего продаже

№ лота	№ п/п	Наименование имущества	Обременения	Начальная стоимость продажи
1	1	Земельный участок, кад. номер 50:03:0010214:116, общей пл.8 745 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Терешковой, 36	Залог ФНС России	6 348 870,00
	2	Земельный участок, кад. номер 50:03:0010214:123, общей пл. 7 432 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Терешковой, 36	Залог ФНС России	10 181 840,00
	3	Здание СОК, кад. номер 50:09:0000000:54518, общ. площадью 2529,4 кв. м., адрес: Московская область, рг. Клин, ул. Терешковой, д. 36, корп. стр.4	Не в залоге	4 376 339,00
	4	Мастерская по ремонту строи-х машин стр.2 (РМЦ), кад. номер 50:09:0000000:54504, общ. площадью 2039,9 кв. м., адрес: Московская область, г. Клин, ул. Терешковой, д. 36, корп. стр.32	Не в залоге	12 807 177,00
	5	Сооружение склада готовой продукции № 1, кад. номер 50:09:0000000:54517, общ. площадью 624,7 кв. м., адрес: Московская область, г. Клин, ул. Терешковой, д. 36, корп. стр.5	Не в залоге	4 593 168,00
	6	Сооружение склада готовой продукции № 2, кад. номер 50:03:0010214:293, общ. площадью 692,3 кв. м., адрес: Московская область, г. Клин, ул. Терешковой, д.36 стр. 37	Не в залоге	836 670,00
ИТОГО				39 144 064,00

Начальная стоимость имущества, заложенного по обязательствам перед ФНС России – 16 530 710,00 руб. – 42,23% от общей рыночной стоимости лота.

Начальная стоимость незаложенного имущества –22 613 354,00 руб. – 57,77% от общей рыночной стоимости лота.

Ограничения и правопритязания со стороны третьих лиц в отношении указанного в настоящем Приложении имущества АО «КПСК», за исключением обременения в виде залога в пользу ФНС России, отсутствуют.

Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % от стоимости имущества по каждому лоту, без НДС.

ДОВЕРИТЕЛЬ

АО «КПСК»



Конкурсный управляющий

_____ Симакова А.С.

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»

Генеральный директор



_____ Шанина Т.А.