

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

«18» июля 2024 г.

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

Товарищество собственников жилья «Новое Ольгино», именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Тараскина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 15.05.2023 по делу № А41-82664/22, 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 *торгов в форме аукциона*, открытого по составу участников (открытые торги) с *открытой* формой представления предложений о цене имущества, в случае признания первых торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи по итогам торгов, проведению повторных торгов, в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, имущества (имущественных прав), являющегося (-щихся) 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:

Лот №1: Прочие самоходные транспортные средства – погрузчик, год выпуска – 2010, государственный регистрационный знак – ОС076050. Находится в залоге у ФНС России. Начальная цена продажи (далее НЦП): 500 000 руб., здесь и далее без НДС.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ТСЖ «Новое Ольгино», находящегося в залоге ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России №20 Московской области.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 3,5% от цены, по которой будет продано имущество, в том числе, если торги признаны несостоявшимися и заключен договор купли-продажи с единственным участником. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, стоимость организации и проведения одних торгов составляет 50 000 рублей.

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. Расходы организатора торгов покрываются в размере фактических затрат за счет средств должника, в том числе путем удержания из задатка победителя.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества 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 Имущества 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 Имущества 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.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определена на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ТСЖ «Новое Ольгино», утвержденного конкурсным кредитором Должника – ФНС России в лице Межрайонной ИФНС России №20 Московской области от «01» марта 2024г.

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

2.4. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, в том числе, в случае проведения повторных торгов или продажи Имущества 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 Имущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ТСЖ «Новое Ольгино» 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, сформировать 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 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. 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.

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

3.2.3. 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.

3.2.4. 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 открытой 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).

3.2.5. 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. 3.2.4, 3.2.5 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)»).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

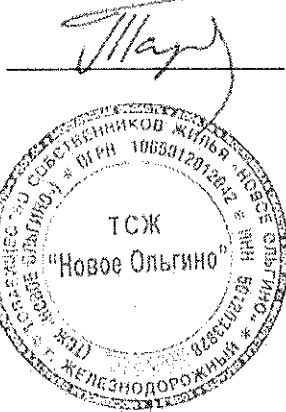
ДОВЕРИТЕЛЬ

ТСЖ «Новое Ольгино»
ОГРН 1065012012042, ИНН 5012033828,
143983, Московская обл., г. Балашиха, ул.
Граничная (Ольгино мкр.), д. 10
Банковские реквизиты:
№ 40703.810.9.40040117721
в ПАО Сбербанк
БИК 044525225
к/с 30101.810.4.00000000225

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»
ИНН/КПП 7703769610 / 770301001
ОГРН 1127746437830
123557, г. Москва, Большой Тишинский пер., д.
43, эт. цоколь., пом.8
Адрес электронной почты:
ot.infotek@gmail.com
Банковские реквизиты:
р/с 40702810500010005144 в АКБ
«ПЕРЕСВЕТ» ПАО, к/с
30101810145250000275, БИК 044525275

Конкурсный управляющий



Генеральный директор



