

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г.Ростов-на-Дону

«22» марта 2024 г.

Тадевосян Сейран Сандроевич, в лице финансового управляющего Минайкиной Ольги Олеговны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 19.04.2023г. по делу №А53-1700/2022, Определения Арбитражного суда Ростовской области от 26.12.2023 по делу №А53-1700/2022, именуемый в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице генерального директора Джелауховой Анны Георгиевны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по организации торгов в форме аукциона, повторного аукциона, публичного предложения по реализации следующего имущества Тадевосяна Сейрана Сандроевича (09.04.1961г., уроженец г. Дилижан Республика Армения, ИНН 614707811123, СНИЛС 032-139-017 03, регистрация: Ростовская область, р.п. Каменоломни, ул. Мокроусова, 312):

Лот №4: Земельный участок к.н. 61:59:0030453:29, площадью 2 644 кв. м., с расположенным на нем жилым домом к.н. 61:59:0030453:30, площадью 76,8 кв.м., расположенные по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Заречный Кут, 5-а.

Начальная цена лота №4 — 1 862 400 руб.

Лот №5: Земельный участок к.н. 61:59:0030455:55, площадью 36 935 кв. м. с расположенными на нем объектом незавершенного строительства к.н. 61:59:0030455:146, площадью 622,1 кв. м., расположенные по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Шоссейный, 1-л и железнодорожным путем к.н. 61:59:0000000:20772, протяженностью 330 п.м., а также право аренды земельного участка к.н. 61:59:0030455:149 на основании договора №9170 от 02.09.2019 г., заключенного с КУИ г. Шахты, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Шоссейный, 1-р (не являющееся предметом залога).

Начальная цена лота №5 — 18 118 554,6 руб.

1.2. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия:

- публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru).
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- публикует (размещает) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru) сообщение о результатах проведения торгов;
- назначает дату и время проведения торгов; определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
- осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов, определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Тадевосяна С.С., являющегося обеспечением исполнения обязательства по кредитному договору, утв. Конкурсным кредитором ПАО КБ «Центр-Инвест» 28.02.2024 г.
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении, определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов, уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после их завершения;

1.3. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За выполнение настоящего поручения Поверенному оплачивается вознаграждение за счет средств конкурсного кредитора, размер которого определяется дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.2. Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), на электронной торговой площадке в стоимость вознаграждения Поверенного не входят и предварительно оплачиваются за счет имущества должника, на основании выставленных счетов.

2.4. Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

2.5. Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнения поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), на электронной торговой площадке в том случае, если Доверитель не нес указанные расходы самостоятельно.

Указанные расходы возмещаются в течение 3 дней с момента выставления счета.

2.6. Работы считаются выполненными после подписания сторонами акта выполненных работ.

2.7. В случае прекращения настоящего поручения до того, как поручение будет исполнено, размер вознаграждения, которое должно быть выплачено Поверенному в соответствии с п.2.1. настоящего договора, определяется соглашением сторон. Это правило не применяется к исполнению Поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

3.1. Поверенный берет на себя обязательства:

3.1.1. Исполнить данное ему поручение силами сотрудников поверенного.

3.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

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

3.1.4. Без промедления передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

3.1.5. По исполнении поручения или при прекращении действия настоящего договора до его фактического исполнения, не позднее чем в 3-х дневный срок вернуть Доверителю его доверенность, срок которой не истек, и предоставить отчет об исполненном с приложением подтверждающих документов;

3.1.6. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

3.2. Доверитель обязан:

3.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором; выдать доверенность (доверенности) на совершение действий, предусмотренных настоящим договором, и передать ему необходимые документы; предоставлять необходимую информацию, в том числе о характеристиках реализуемого имущества в целях ознакомления участников торгов; организовывать ознакомление потенциальных участников торгов с выставленным на торги имуществом.

3.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

3.2.3. Возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения

3.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

4.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

4.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

4.1.2. Отказа Поверенного.

4.2. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

4.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

4.4. Если Поверенный отказался от исполнения условия настоящего договора, а Доверитель лишен возможности иным образом обеспечить свои интересы, Поверенный обязан возместить причиненные прекращением договора убытки Доверителя.

4.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

4.6. Настоящий договор заключен с момента его подписания сторонами и

действует до момента заключения договора купли-продажи на все указанные в настоящем договоре объекты или до момента получения Поверенным уведомления от Доверителя об окончании работ по настоящему Договору.

4.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

5.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель: ТАДЕВОСЯН СЕЙРАН САНДРОЕВИЧ, ИНН: 614707811123, р/с 40817810150173478065 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", Кор/счет банка: 30101810150040000763, БИК банка: 045004763, КПП банка: 544543001, ИНН банка: 4401116480)

Финансовый управляющий
О.О. Минайкина

Поверенный: ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 21/50, каб.3, ИНН 6164301907/КПП 616401001, ОГРН 1116164000666, ПАО АКБ «Авангард», р/с 40702810115100027646, БИК 044525201, к/с 30101810000000000201

Генеральный директор
А.Г. Джелаухова



Дополнительное соглашение №1 к договору поручения от 22.03.2024

г.Ростов-на-Дону

«05» июня 2025 г.

Тадевосян Сейран Сандроевич, в лице финансового управляющего Минайкиной Ольги Олеговны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 19.04.2023г. по делу №А53-1700/2022, Определения Арбитражного суда Ростовской области от 26.12.2023 по делу №А53-1700/2022, именуемый в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице генерального директора Джелауховой Анны Георгиевны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение №1 к договору поручения от 22.03.2024 (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с принятием Арбитражным судом Ростовской области определения о разрешении разногласий от 30.07.2024 по делу №А53-1700-21/2022, стороны пришли к соглашению:

1. Изложить п. 1.1. Договора в следующей редакции:

«1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по организации торгов в форме аукциона, повторного аукциона, публичного предложения по реализации следующего имущества Тадевосяна Сейрана Сандроевича (09.04.1961г., уроженец г. Дилижан Республика Армения, ИНН 614707811123, СНИЛС 032-139-017 03, регистрация: Ростовская область, р.п. Каменоломни, ул. Мокроусова, 312):

Лот №4: Земельный участок к.н. 61:59:0030453:29, площадью 2 644 кв. м с расположенным на нем жилым домом к.н. 61:59:0030453:30, площадью 76,8 кв. м (фактическое состояние жилого дома соответствует объекту незавершенного строительства), расположенные по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Заречный Кут, 5-а.

Начальная цена лота №4 — 1 862 400 руб.

Лот №5: Земельный участок к.н. 61:59:0030455:55, площадью 36 935 кв. м с расположенными на нем объектом незавершенного строительства к.н. 61:59:0030455:146, площадью 622,1 кв. м. и железнодорожным путем к.н. 61:59:0000000:20772, протяженностью 330 п. м. (часть пути проходит через земельные участки к.н. 61:59:0030455:149 и к.н. 61:59:0030456:1), по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Шоссейный, 1-л и право аренды земельного участка к.н. 61:59:0030455:149 на основании договора № 9170 от 02.09.2019 г., заключенного с КУИ г. Шахты, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Шоссейный, 1-р (не являющееся предметом залога).

Начальная цена лота №5 — 18 118 554,6 руб.».

2. Изложить п. 1.2. Договора в следующей редакции:

«1.2. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия:

- публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru).
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Поверенного договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- публикует (размещает) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru) сообщение о результатах проведения торгов;
- назначает дату и время проведения торгов; определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
- осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов, определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Тадевосяна С.С., являющегося обеспечением исполнения обязательства по кредитному договору, утв. Конкурсным кредитором ПАО КБ «Центр-Инвест» 28.02.2024 г. с учетом определения Арбитражного суда Ростовской области о разрешении разногласий от 30.07.2024 по делу №А53-1700-21/2022;
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении, определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов, уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после их завершения посредством функционала электронной торговой площадки.»

3. Настоящее дополнительно соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются условиями договора.

5.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель: ТАДЕВОСЯН СЕЙРАН САНДРОЕВИЧ, ИНН: 614707811123, р/с 40817810150173478065 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", Кор/счет банка: 30101810150040000763, БИК банка: 045004763, КПП банка: 544543001, ИНН банка: 4401116480)

Финансовый управляющий
О.О. Минайкина

Поверенный: ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 21/50, каб.3, ИНН 6164301907/КПП 616401001, ОГРН 1116164000666, ПАО АКБ «Авангард», р/с 40702810115100027646, БИК 044525201, к/с 30101810000000000201

Генеральный директор
А.Г. Джелаухова

