**ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **26 июля 2019 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

**Закрытое акционерное общество «ДСК-НН»,** именуемое в дальнейшем «**Доверитель», «Должник**», в лице конкурсного управляющего Смирнова Игоря Геннадьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 17.01.2017 по делу №А43-10151/2013, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	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 посредством второго публичного предложения, 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. Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора:
	2. **Лот №1.** Право аренды земельного участка по Договору аренды земельного участка № 18-731 от 26.06.2008 г. сроком до 10 сентября 2056 г. для объектов общественно-делового значения площадью 10 651 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060308:7, расположенного по адресу: Россия, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе; право аренды земельного участка по Договору аренды земельного участка № 18-1050 от 26.11.2008 сроком аренды до 10 сентября 2056 г. для объектов общественно-делового значения площадью 1 779 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0060308:5, расположенного по адресу: Россия, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Нижегородский район, на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе. **Начальная цена продажи 28 414 067,79 руб. Имущественные права находятся в залоге у ПАО «Орелстрой», ПАО «Сбербанк России».**
	3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением №3 (залоговое) о порядке, сроках и условиях продажи имущественных прав ЗАО «ДСК-НН» - прав аренды земельных участков, находящихся на пересечении ул.Богдановича и Казанского шоссе, посредством публичного предложения, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
	4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере:

- в случае реализации имущества (Лота) на торгах, а также в случае заключения договора купли-продажи имущества (Лота) с единственным участником торгов, вознаграждение организатора торгов составит 3,5 % процента, в том числе НДС 20%, от начальной цены продажи имущества (Лота).

- при признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах, не заключении договора купли-продажи имущества (Лота) 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 проведённые торги.

Вознаграждение Поверенного выплачивается за счет средств, поступивших от реализации Имущества.

* 1. 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)» и в печатном органе по месту нахождения Должника, 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.
1. **УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**
	1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения открытых торгов путем проведения второго публичного предложения в следующем порядке:

Срок действия цены предложения в каждом периоде, включая цену отсечения, составляет 3 (Три) рабочих дня.

Срок начала действия публичного предложения и начальной цены продажи имущества (срок, с которого начинается прием заявок) - 20.09.2019г. в 12 час. 00 мин.

Величина снижения начальной цены составляет 10% от начальной стоимости имущества и действует до достижения цены 19 819 847,45. Далее, величина снижения составляет 5 % от начальной цены продажи и действует до достижения цены отсечения (минимальной цены), которая составляет 18 404 144,06 руб.

2.2. Торги посредством публичного предложения начинаются не ранее следующего рабочего дня со дня публикации сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и в официальном издании (газете «Коммерсантъ»).

2.3. Размер задатка для участия в торгах путем публичного предложения составляет 20 (Двадцать) % от цены предложения, действительной для периода, в который поступила заявка.

2.4. Право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества/лота посредством публичного предложения.

2.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 5 настоящего Положения.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
2. Поверенный обязуется:
	* 1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Изменением №1 в Положение о порядке, сроках и условиях продажи части имущества, принадлежащего ЗАО «ДСК-НН», посредством второго публичного предложения, утвержденного решением комитета кредиторов от 17.06.2019г, в том числе, совершить следующие действия:
			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 Закона о банкротстве.

* + - 1. Опубликовывать сообщение о торгах на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» (http://ru-trade24.ru/).
			2. Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества. Обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках.
			3. Заключать с претендентами договоры о задатке.
			4. Разместить проекты договора купли-продажи и договора о задатке в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), на электронной площадке http://ru-trade24.ru/).
			5. Определить участников торгов, оформить и подписать протокол об определении участников торгов.
			6. 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.
			7. В день подведения итогов торгов рассмотреть предложения участников торгов по ценам приобретения Имущества. Определить победителя торгов, и в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов от оператора электронной площадки подписать и направить его оператору электронной площадки в форме электронного документа для его размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве
			8. 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.
			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 Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).
	+ - 1. 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.
			2. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Порядком и условиями торгов, Законом о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.
			3. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:
* заключить договор о проведении открытых торгов с открытой формой подачи предложения о цене с оператором электронной площадки ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети «Интернет» по адерсу: (http://ru-trade24.ru/).
* 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 России от 23.07.2015 № 495.
	+ 1. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.
		2. 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).
	1. Доверитель обязуется:
		1. Выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п. 3.1. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
		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. Не позднее пяти рабочих дней с даты получения Доверителем счетов на оплату понесенных Поверенным расходов на публикацию сообщений о результатах торгов, оплатить данные счета и направить Поверенному копию документа, подтверждающего возмещение расходов Поверенного.
		4. Предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.
		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.
		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).
		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.

1. **РАСЧЕТЫ СТОРОН**
	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).
	2. Иные расчеты производятся Поверенным в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.
	2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.
	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.
3. **ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
	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.
	3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:
	* по соглашению Сторон;
	* в случае отказа Поверенного от исполнения поручения.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	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.
	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 (е-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.

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

* 1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.
	3. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один - для Доверителя, второй - для Поверенного.
	4. 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** **ЗАО «ДСК-НН»,** ИНН: 5250035118 КПП: 525001001, 607650, Нижегородская обл., г. Кстово, Промзона р/с: № 40702810701000005149 в ФАКБ «Российский капитал» (ПАО) в г.Нижний Новгород (БИК 042202821, к/с №30101810300000000821 в Волго-Вятском ГУ Банка России, ИНН 7725038124, КПП 526002001, ОГРН 1037739527077, ОКАТО 22, ОКПО 36728817)**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Смирнов И.Г.** | **ПОВЕРЕННЫЙ****ООО «Инфотек»**ИНН/КПП 7703769610 / 770301001ОГРН 1127746437830 123557, г. Москва, Большой Тишинский пер., д. 43, э. цок., пом. 8**Адрес электронной почты:** ot.infotek@gmail.com**Банковские реквизиты:**р/с 40702810438170019480 в ПАО Сбербанк г. Москва, БИК 044525225 к/с 30101810400000000225**Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шанина Т.А** |