

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № САЦ-2019/07/23

г. Москва

«23» июля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Нордстар Девелопмент» (ОГРН 1047796273205, ИНН 7714548010; 125284, город Москва, Беговая улица, дом 3 строение 1, этаж 37, комн. 1, в лице Конкурсного управляющего Жуйкова Евгения Николаевича (ИНН 372800626724, СНИЛС 008-417-209 27, рег.№ 17570), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная столица» (ИНН 7813175754; ОГРН 1027806876173; 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А", адрес для корреспонденции: 123317, Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д.15, стр.1), действующий на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 25.01.2019 г. по делу №А40-216609/2019 (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный аукционный центр», (ОГРН 5067746760747; ИНН/КПП 7724590607/502701001) именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов» в лице генерального директора Дорошина Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника.

1.2. Продажа проводится в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.3. В соответствии с условиями настоящего Договора продаже на торгах единым лотом подлежит имущество (далее – Имущество, Лот), указанное в Приложении 1 к настоящему Договору.

1.4. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, Положением «О порядке продажи имущества ООО «Нордстар Девелопмент», утвержденного комитетом кредиторов (далее - Положение).

1.5. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке, указанном в настоящем Договоре. Вознаграждение Поверенного в размере три десятых процента цены Имущества, предложенной победителем торгов и/или предусмотренной договором, заключенным по результатам торгов, но не менее двухсот тысяч руб. за отдельные торги, не менее трехсот пятидесяти тысяч руб. за торги посредством публичного предложения, включая НДС 20%, от цены продажи имущества, предложенной победителем торгов или иным лицом, с которым по итогам торгов заключен договор. 1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

1.6. Оплата счетов, выставленных соответствующим изданием (газета «Коммерсантъ»), за опубликование извещений о проведении торгов (о результатах торгов) в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»

осуществляется Доверителем не позднее дня, следующего за днем поступления соответствующего счета по адресам электронной почты Доверителя: luzgan177@yandex.ru В случае непоступления денежных средств на расчетный счет официального издания в срок, необходимый для опубликования извещения о проведении торгов (либо об итогах торгов) в ближайшем издании, Поверенный не несет ответственность за несвоевременный выход извещения в соответствующем печатном издании.

1.7. Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов, о результатах торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ» несет конкурсный управляющий в порядке и сроки, предусмотренные Законом.

1.8. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже Имущества и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору, за исключением расходов, указанных в п. 1.5. настоящего Договора, включены в вознаграждение Поверенного.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://www.ru-trade24.ru>.

2.2. Начальная цена продажи Имущества указана в Приложении №1 к настоящему Договору. Начальная цена НДС не облагается.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены Лота. Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о торгах.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Лота.

2.5. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положением и законодательством о банкротстве.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положения и условиями настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить текст сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в АО «Коммерсантъ», в срок, достаточный для выставления указанным печатным органом счета конкурсному управляющему на оплату публикаций и их оплаты конкурсным управляющим.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке по адресу: <http://www.ru-trade24.ru>. (оператор – ООО «Ру-Трейд»).

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Закона.

3.1.1.2. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Договором, Положением и законодательством о банкротстве для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

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

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений об исполнении покупателем обязательства по оплате Имущества в полном объеме Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а

также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. Не позднее следующего рабочего дня с даты получения от ЗАО «Коммерсантъ», предусмотренного в п.3.1.1.1 Договора счета на оплату подлежащих опубликованию сообщений о проведении торгов (о результатах торгов), оплатить данный счет и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Поверенного.

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с Имуществом.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://www.ru-trade24.ru>. направить победителю торгов подписанные со своей стороны договоры купли-продажи/уступки прав (требований) Имушества по форме, являющейся Приложением к настоящему Договору.

3.2.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договоров купли-продажи/уступки прав (требований) уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договоров купли-продажи/уступки прав (требований) Имушества, а также об оплате Имушества по Договорам.

3.2.5. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Если Акт не подписан Доверителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Поверенного, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме. В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

3.2.6. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4 Договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имушества задаток засчитывается в счет оплаты по договорам купли-продажи/уступки прав (требований).

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имушества по договорам купли-продажи/уступки прав (требований), заключенному между Конкурным управляющим и покупателем, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п.1.4. Договора, в том числе НДС 18%.

Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника, указанный Доверителем.

4.2.1. В случае, если денежных средств, внесенных покупателем Имушества в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем Имушества договорам купли-продажи/уступки прав (требований).

4.2.2. В случае заключения договоров купли-продажи/уступки прав (требований) с Единственным участником торгов, иным участником торгов, сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4 Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имушества по договорам.

4.3. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имушества по договорам купли-продажи/уступки прав (требований) перечисляются покупателем на банковский счет Должника, который будет указан в договорах купли-продажи/уступки прав (требований), в течение 30 (тридцати)

дней со дня подписания договоров купли-продажи/уступки прав (требований).

4.4. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления Доверителю счета на возмещение расходов.

4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договоров купли-продажи/уступки прав (требований), неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договорами срок, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается и перечисляется Организатором торгов на счет Должника, указанный Доверителем.

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 договоров купли-продажи/уступки прав (требований), поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

5.5. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов и внесения претендентами на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в аукционе реальный ущерб в связи с участием в торгах возлагается на Доверителя. Возвращение задатков возлагается на Поверенного.

5.6. В случае нарушения Доверителем сроков оплаты публикаций, предусмотренных п. 3.2.2. Договора, что повлекло за собой невозможность опубликования в установленный срок сообщений о проведении торгов (результатах торгов), Поверенный освобождается от ответственности за нарушение сроков опубликования таких сообщений.

Сообщения в этом случае подлежат опубликованию в ближайший срок с даты представления Доверителем документов, подтверждающих оплату публикаций в установленном Договором порядке.

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. 3.2.5 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 отмены Доверителем поручения,
- 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 отступить 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.

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

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, один - у Доверителя.

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)»).

7.7. Доверитель гарантирует, что заверения данные им при заключении настоящего Договора, в том числе, в отношении предмета договора, сведений об имуществе, полномочий по его заключению, своего финансового состояния, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

Приложение:

1. Перечень подлежащего реализации имущества в составе Лота;
2. Проект договора купли-продажи/договора уступки прав (требований);
3. Положение о порядке продажи имущества должника.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью
«Нордстар Девелопмент»
Юридический адрес:
111020, город Москва, Беговая улица, дом 3
строение 1, этаж 37, комн. 1,
ИНН 7714548010/ КПП 771401001
ОГРН 1047796273205
р/с 40702810100020105662 в ПАО Сбербанк
БИК 044525225, к/с №30101810400000000225

ПОВЕРЕННЫЙ

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Аукционный Центр»
Юридический адрес:
140000, обл Московская, г. Люберцы,
проспект Октябрьский, д. 259, литер Д, офис
108
ИНН /КПП 7724590607 / 502701001
ОГРН 5067746760747
р/с 40702810840240004311 в ПАО Сбербанк
БИК 044525225, к/с 30101810400000000225



Е.Н. Жуйков



Н.В. Дорошин