

ДОГОВОР поручения на организацию и проведение торгов

г. Вологда

«31» октября 2019 года

Открытое акционерное общество «Дорстрой» (ОГРН 1073536001329, ИНН 3524012094; 162562, Вологодская обл., Шекснинский район, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник» в лице конкурсного управляющего Пермогорского Алексея Валентиновича (ИНН 352514662905, СНИЛС 142-249-679-63, рег. номер: 13271, адрес для направления корреспонденции: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А"), действующего на основании определения Арбитражного суда Вологодской области от 22.08.2017 по делу № А13-5545/2017 (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Норма Права – Юридическое сопровождение бизнеса», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов» в лице исполняющего обязанности генерального директора Екимовой Марины Сергеевны, действующей 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 и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника.

Продажа проводится единым лотом в ходе процедуры реализации имущества Должника, осуществляемой в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора продаже подлежит Имущество, указанное в Приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника ОАО «Дорстрой», утвержденного Решением Собрания кредиторов от 21.08.2019 года (далее - Положение) (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.2. Договора.

Вознаграждение Поверенного составляет 5 (пять) % (НДС не облагается) от окончательной стоимости проданного Имущества (первого/повторного аукциона, периода торгов посредством публичного предложения). В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, в случае возникновения иных причин, приведших к невозможности реализовать имущество по итогам торгов, в случае признания результатов торгов недействительными, а также в случае отмены торгов, что не явилось следствием вины организатора торгов, вознаграждение организатора торгов составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей за каждые торги.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» (далее – эл. площадке) по адресу в сети Интернет: 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 5 (пять) процентов от начальной цены Имущества. Задаток перечисляется на расчетный счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

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

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имуущества на 10% от начальной цены на первых торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, предусмотренном для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положением, а также Законом.

2.5. В случае признания повторных торгов несостоявшимися продажа Имуущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи Имуущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имуущества на повторных торгах.

2.6. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имуущества, 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 Имуущества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положения и условиями настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>), на электронной торговой площадке по адресу: www.ru-trade24.ru, в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ» и в печатном органе по месту нахождения должника – газете «Красный север».

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 Имуущества.

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 Имуущества 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 Имууществе.

3.2.2. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с документами в отношении Имуущества.

Ознакомление с документами в отношении Имуущества, а также с Имууществом, производится по предварительной записи по телефону Конкурсного управляющего 8-911-520-83-53, а также по контактному телефону Поверенного: (8172) 72-78-78(с 9.00 до 18.00 по московскому времени в будние дни) nomaprava35@gmail.com.

3.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: www.ru-trade24.ru направить победителю торгов подписанный со своей стороны Договор купли-продажи по форме, являющейся Приложением к настоящему Договору.

3.2.4. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имуущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора /с даты его оплаты, либо о не заключении договора/неисполнении Покупателем обязательства об оплате договора купли-продажи Имуущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения/оплаты договора купли-продажи.

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. п.1.5. настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4. Договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный осуществляет контроль приема задатков от претендентов на участие в торгах на расчетный счет Должника в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на банковский счет Должника, который будет указан в договоре купли-продажи, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.3. 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.

4.4. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п.6.3. Договора, а также в случае если осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником и иным лицом Доверитель обязуется компенсировать Поверенному фактически понесенные им затраты по исполнению Договора, подтвержденные соответствующими копиями выставленных счетов и платежных поручений, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Доверителю указанных документов путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договорами срок, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

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.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчета 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 Должника.

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 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.

7.3. 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;
2. Проект Договора купли-продажи
3. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника ОАО «Дорстрой», утвержденного Решением Собрания кредиторов от 21.08.2019 года.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. ДОВЕРИТЕЛЬ

Открытое акционерное общество «Дорстрой» (ОГРН 1073536001329, ИНН 3524012094; 162562, Вологодская обл., Шекснинский район, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46), в лице конкурсного управляющего Пермогорского Алексея Валентиновича (ИНН 352514662905, СНИЛС 142-249-679-63, рег. номер: 13271, адрес для направления корреспонденции: 160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 5, оф. 1). Член Союза АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А"). Адрес для корреспонденции: 160000, Вологда, ул. Зосимовская, д. 5, оф. 1

8.2. ПОВЕРЕННЫЙ

Общество с ограниченной ответственностью "Норма Права - Юридическое сопровождение бизнеса"
ООО "Норма Права"

г. Вологда, ул. Пушкинская, дом 52, офис 108

ОГРН 1143525010276 ИНН 3525325854/352501001

р/с 40702810612000003107

к/с 30101810900000000644 БИК 041909644

Отделение № 8638 Сбербанка России г. Вологда

e-mail: normaprava35@gmail.com

Приложение № 1

к Договору поручения на организацию и проведение торгов от 31.10.2019 г.

Имущество Открытого акционерного общества «Дорстрой»:

Номер Лота	Состав Лота (Наименование, подробные характеристики, место нахождения Имущества)	Начальная продажная цена (без НДС) (руб.)
1.	Мастерская с конторой, кадастровый номер 35:23:0202017:59, 2-этажный, 513,1 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Гараж на 20 автомашин, кадастровый номер 35:23:0202017:58, 1-этажный, площадь 839,4 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Здание склада горюче-смазочных материалов, кадастровый номер 35:23:0205003:563, 1-этажный, площадь 42,2 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Здание проходной, кадастровый номер 35:23:0205003:256, 1-этажный, 38,5 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Кузнечный электропех, кадастровый номер 35:23:0205017:215, 1-этажное, 91,5 кв.м., п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Склад под оборудование, кадастровый номер 35:23:0205017:214, 1-этажное, 268,8 кв.м., п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Здание автомобильного гаража, кадастровый номер 35:23:0202017:60, 1-этажное, 384,6 кв.м, п. Шексна, ул. Дорожная, д. 46; Право аренды земельного участка, адрес объекта: Вологодская область, Шекснинский р-н, п Шексна, ул Дорожная, д 46, кадастровый номер: 35:23:0205017:94, площадь: 20176 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для складирования инертных материалов; Право аренды земельного участка, адрес объекта: Вологодская область, Шекснинский р-н, п Шексна, ул Дорожная, д 46, кадастровый номер: 35:23:0205017:11, площадь: 36074 кв.м., категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для производственной базы	6 249 751,00 руб.