

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 03П/2019

г. Москва

«16» июня 2019 года

Закрытое акционерное общество «Пассим» (ЗАО «Пассим») (ОГРН 1027710012802, ИНН 7710439684 адрес: 123056, г. Москва, переулок Красина, д.16, стр.10), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего **Домино Ивана Николаевича**, действующий на основании Решения от 01.06.2017 г. Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-185113/2016 (далее – **Конкурсный управляющий**), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный аукционный центр» (ООО «САЦ»), (ИНН 7724590607, КПП 502701001, ОГРН 5067746760747, юридический адрес: 140000, Московская обл., г. Люберцы, Октябрьский пр., д. 259, литер Д, офис 108), именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице генерального директора **Дорошина Николая Владимировича**, действующего на основании Устава, 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 за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже имущества, являющегося собственностью Должника, находящегося в залоге у АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО).

Продажа имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. 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.

1.2. Имущество принадлежит Должнику на праве собственности и подлежит продаже на торгах тремя лотами в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), перечень Имущества, в составе трех лотов, указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Закрытого акционерного общества «Пассим» находящегося в залоге у АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) (далее – «Банк», «Залоговый кредитор»), утвержденным 26.02.2019 г. Залоговым кредитором и Конкурсным управляющим (далее – Положение), а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 3,5% (три целых и пять десятых процента) от цены продажи имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.3. Договора. В случае если торги будут признаны несостоявшимися, размер вознаграждения составит 50 000 рублей за каждые торги.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет средств Должника, фактически понесенные расходы Поверенного на проведение торгов.

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

1.7. Права и обязанности, вытекающие из исполнения настоящего поручения, возникают непосредственно у Доверителя.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд» (ИНН 5610149787, КПП 771601001, ОГРН 1125658038021, юридический адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д.1, стр.8, эт.2, пом.14) по адресу электронной площадки в сети Интернет <http://ru-trade24.ru> (далее – электронная площадка).

2.2. Начальная цена продажи Имущества указана в Приложении №1 настоящего Договора. Начальная цена Имущества НДС не облагается.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Лота. Задаток перечисляется на специальный банковский счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

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

2.5. 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 Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имущества на 10 (десять) процентов от начальной цены на первых торгах.

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

2.6. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником при условии, что Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой, продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Поверенный организует продажу Имущества на торгах посредством публичного предложения при наличии документа, подтверждающего отказ Залогового кредитора оставить Имущество за собой либо истечения предусмотренного п. 4.1 ст.138 Закона о банкротстве срока.

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

2.7. 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 печатным органом счета на оплату публикации и его оплаты.

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

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 (п. 3.2.6 Договора) 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 печатных органов, предусмотренных в п. 3.1.1.1. Договора, счета на оплату подлежащего опубликованию сообщения о проведении торгов (о результатах торгов), направить счет на электронную почту Поверенного: sac@list.ru.

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения имущества, по предварительной договоренности, контактные телефоны: 8-926-253-60-18, контактное лицо: Домино Иван Николаевич.

3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://ru-trade24.ru> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имущества по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.5. В срок, не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты поступления на специальный банковский счет Доверителя задатков от претендентов на участие в торгах, в письменном виде посредством

направления на электронную почту sac@list.ru уведомить Поверенного и предоставить выписку со специального счета Доверителя.

3.2.6 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 Победителем торгов (иным лицом, предусмотренным Законом о банкротстве) обязательства об оплате договора купли-продажи Имуущества в установленные законом сроки.

3.2.7. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного в соответствии с п. 3.1.2 Договора 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.

3.2.8. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.7 Договора.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Доверитель осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на специальный счет Должника в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имуущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имуущества по договору купли-продажи перечисляются Покупателем на специальный залоговый счет Доверителя, указанный в договоре купли-продажи.

4.3. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имуущества по договору купли-продажи Поверенный выставляет Доверителю счет на оплату вознаграждения. Сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4. Договора, за организацию и проведение торгов в соответствии с настоящим Договором перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета Организатором торгов.

4.4. Вознаграждение Поверенного, предусмотренное п. 1.4. настоящего Договора, не включает в себя затраты Поверенного, связанные с расходами на проведение торгов.

Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» - газете АО «Коммерсантъ» несет Поверенный в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.2.2. Договора.

4.5. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п. 6.3. Договора, а также в случае, если осуществить продажу Имуущества не удалось по причине признания аукциона/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 получения Доверителем указанных документов, путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.6. В случае оставления предмета торгов Залоговым кредитором (Залогодержателем) за собой Доверитель компенсирует Поверенному все расходы, понесенные им в связи с исполнением данного договора. В этом случае вознаграждение Поверенному не выплачивается.

4.7. 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 получения Доверителем счета на возмещение расходов.

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 с условиями настоящего Договора, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0.1(одна десятая) % от суммы платежа за каждый календарный день просрочки, при условии предъявления соответствующего письменного требования другой Стороны.

5.5. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов (продажи посредством публичного предложения) 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 их участием в торгах возлагается на Доверителя.

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.

5.7. 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.

5.8. В случае не предоставления, нарушения сроков предоставления Доверителем информации, предусмотренной п.3.2.5 Договора, что повлекло за собой отказ Поверенного претенденту на участие в торгах в допуске к участию в торгах, ответственность возлагается на Доверителя.

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;
- в случае отмены Доверителем 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)»).

Приложения:

1. Перечень имущества;
2. Проект договора купли-продажи;
3. Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества Закрытого акционерного общества «Пассим» находящегося в залоге у АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Закрытое акционерное общество «Пассим» (ЗАО «Пассим») (ОГРН 1027710012802, ИНН 7710439684 адрес: 123056, г. Москва, переулок Красина, д.16, стр.10), в лице конкурсного управляющего Домино Ивана Николаевича, рег. № 0388, ИНН 501305891639, СНИЛС 137-140-730-34, член НП СРО АУ «РАЗВИТИЕ» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36).

Телефон: тел./факс: 8-495-287-9501

Адрес для корреспонденции: 129626, Москва, а/я 177, e-mail: dominomimino@mail.ru

Специальный банковский счет для договора купли-продажи:

№ 40702810238000033985, кор.сч. 30101810400000000225, БИК 044525225, ПАО «Сбербанк».

Специальный банковский счет для перечисления задатков:

№ 40702810138000033962, кор.сч. 30101810400000000225, БИК 044525225, ПАО «Сбербанк»

ПОВЕРЕННЫЙ:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный аукционный центр»,

Место нахождения: 140000, Московская обл., г. Люберцы, Октябрьский пр., д. 259, литер Д, офис 108.

ИНН 7724590607, КПП 502701001, ОГРН 5067746760747,

р/с 40702810840240004311, кор.сч. 30101810400000000225, БИК 044525225, ПАО «Сбербанк»

ДОВЕРИТЕЛЬ



/Домино И.Н./

ПОВЕРЕННЫЙ



/Дорошин Н.В./

Перечень имущества в составе лотов:

№ лота	№ по порядку	Наименование	Рыночная стоимость, без НДС, руб.	Начальная стоимость, без НДС, руб.
1	1	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:31:0020202:16, площадью 196 100 кв.м. адрес: МО, Чеховский район, Стремилковский с.о., в р-не д. Скурыгино	90 200 000	90 200 000
2	1	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:31:0010501:48, площадью 165 875 кв.м. адрес: МО, Чеховский район, Стремилковский с.о., в р-не д. Ивановское	76 300 000	76 300 000
3	1	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:226, площадью 218 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово	9 700 000	9 700 000
	2	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:227, площадью 213 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	3	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:230, площадью 197 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	4	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:231, площадью 208 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	5	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:239, площадью 261 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	6	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:242, площадью 208 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	7	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:262, площадью 198 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	8	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:279, площадью 204 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		
	9	Земли населенных пунктов, для жилищного строительства, кадастровый номер 50:11:0050210:281, площадью 206 кв.м. адрес: МО, Красногорский район, вблизи д. Бузланово		

Обременения (ограничения) Лотов: недвижимое имущество находится в залоге в пользу АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)



/Домино И.Н./



ПОВЕРЕННЫЙ

/Дорошин Н.В./