

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 07/2020

г. Москва

«03» июля 2020 года

Финансовый управляющий Османова Венера Тельмановна (ИНН 026490974860), должника-гражданина Ровнейко Ирины Игоревны (адрес регистрации: 121552, г. Москва, ул. Ельнинская, д. 20, корп. 1, кв. 171, дата рождения 23.09.1959 г.), именуемое в дальнейшем «Доверитель», действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 10 ноября 2017 года по делу № А40-54953/17-73-9 «Ф», именуемая в дальнейшем (далее – Финансовый 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.

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 процедуры реализации долгов гражданина, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Финансового управляющего.

1.2. Имущество принадлежит Должнику на праве собственности и подлежит продаже на торгах одним лотом в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), перечень Имущества, в составе одного лота, 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 гражданина Ровнейко И.Г., утвержденным 19.06.2020 г. Определением Арбитражного суда г. Москвы (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 не более 5% (пять процентов) от цены продажи имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.3. Договора.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет средств Должника, фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Закона о банкротстве (газете «Коммерсантъ») несет Поверенный в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

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, продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

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.

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), оплатить счет и направить копию документа, подтверждающего оплату, на электронную почту Доверителя: au.aridana@mail.ru.

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. 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: _____.

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 письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества 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 Имущества в установленные законом сроки.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой счет 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 счет Доверителя, указанный в договоре купли-продажи.

4.3. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества 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. 3.1.1.1. Договора.

4.5. 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 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. 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, 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, Финансового управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ДОВЕРИТЕЛЬ:

Финансовый управляющий должника-гражданина Ровнейко Ирины Игоревны -Османова Венера Тельмановна (ИНН 026490974860) действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 10 ноября 2017 года по делу № А40-54953/17-73-9 «Ф»

Расчетный счет:4081781053811705591175

Банк: Доп.офис №9038/031 ПАО Сбербанк

БИК: 044525225

Кор. счет: 30101810400000000225

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.

Расчетный счет: 40702810840240004311

Банк: ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044525225

Кор. счет: 30101810400000000225

ДОВЕРИТЕЛЬ



/Османова В.Т./

М.П.

ПОВЕРЕННЫЙ



/Дорошин Н.В./

Приложение № 1
к Договору поручения №07/2020 от «03» июля 2020 г.

Перечень имущества в составе Лота №1, расположенное по адресу: Калужская обл., Малоярославецкий р-н, вблизи с. Недельное:

| № лота | Кадастровый номер | Площадь, кв. м | Место нахождения | Категория земель | Разрешенное использование | Начальная цена продажи |
|--------|-------------------|----------------|---|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1 | 40:13:130501:50 | 39 873,00 | Калужская обл., Малоярославецкий р-н, вблизи с. Недельное | земли сельского хозяйства | для с/х производства | 525 000,00 |

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. _____ «___» _____ 2020 г.

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны и Финансовый управляющий Османова Венера Тельмановна (ИНН 026490974860), должника-гражданина Ровнейко Ирины Игоревны (адрес регистрации: 121552, г. Москва, ул. Ельнинская, д. 20, корп. 1, кв. 171, дата рождения 23.09.1959 г.), именуемое в дальнейшем «Продавец», действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 10 ноября 2017 года по делу № А40-54953/17-73-9 «Ф», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Имущество, а Покупатель обязуется принять это Имущество и уплатить денежные средства в порядке, предусмотренном условиями настоящего Договора:

Обременение (ограничения) _____.

1.1. Продавец гарантирует, что на момент передачи в собственность Покупателю Имущество свободно от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, в том числе не обременено залоговыми обязательствами, под арестом не состоит и не является объектом договора аренды, финансовой аренды (лизинга), заключенного с третьим лицом.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества согласно п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. принять Имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней после его оплаты согласно п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора;

2.2.2. оплатить Имущество на согласованных в настоящем Договоре условиях.

3. Стоимость имущества. Порядок и сроки оплаты.

3.1. Общая стоимость Объектов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, составляет _____ рублей (НДС не облагается), в том числе:

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом в п. 9 настоящего Договора.

- 3.3. Покупатель оплачивает полную стоимость Имущества, указанную в п.3.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, оплаченного в соответствии с договором о задатке, путем банковского перевода на расчетный счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.
- 3.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

4. Переход права собственности.

- 4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи, при условии полной оплаты имущества. Переход права собственности на Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора к Покупателю подлежит государственной регистрации.
- 4.2. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества.

5. Качество имущества. Гарантии.

- 5.1. Имущество передается Покупателю в состоянии, имеющемся на момент передачи Имущества.
- 5.2. Покупатель подписанием настоящего договора подтверждает, что ознакомлен с состоянием Имущества, претензий по качеству не имеется.
- 5.3. Продавец не предоставляет гарантий по качеству Имущества.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

- 6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемию, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнение, пожары и другие стихийные бедствия.
- 6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действий непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, причем это сообщение должно быть документально подтверждено.
- 6.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств отодвигаются на время действия таких обстоятельств и их последствий.

7. Ответственность и порядок разрешения споров

- 7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 7.2. Нарушение Покупателем условий оплаты согласно настоящему Договору (не поступление денежных средств в сумме и срок, указанные в п. п. 3.1, 3.2 настоящего договора на счет Продавца) считается отказом Покупателя от исполнения настоящего Договора. По истечении указанного срока Продавец направляет Покупателю письменное уведомление о просрочке оплаты, со дня направления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность

Покупателю прекращаются. Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.

7.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются Арбитражным судом города Москвы, а в случае подведомственности спора суду общей юрисдикции – в _____.

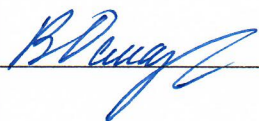
8. Прочие условия.

- 8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, подписаны представителями сторон, имеющими соответствующие полномочия.
- 8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Государственной Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.
- 8.3. При изменении своих реквизитов Сторона обязана незамедлительно уведомить о соответствующих изменениях другую Сторону путем направления письменного уведомления в течение 2 (Двух) дней с момента изменения.
- 8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.5. Каждая страница настоящего договора, приложений к договору, и иных связанных с договором документов, подписана уполномоченным представителем Сторон.

9. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ



_____/Османова В.Т./