

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

19 февраля 2021 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

Открытое акционерное общество «Нижегородкапстрой», в лице конкурсного управляющего Османовой Венеры Тельмановны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 25 января 2017г. по делу А43-4030/2016, 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 от имени Доверителя и за счет имущества Должника юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов, осуществляемых 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.

1.2. Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах установлен в Приложении №1 к настоящему договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Нижегородкапстрой», утвержденным комитетом кредиторов и в соответствии с требованиями 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.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение.

Вознаграждение организатора торгов устанавливается в размере 1,5 (полтора) % от цены продажи имущества за проведение состоявшихся торгов и торгов, которые признаны несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника.

В случае признания торгов несостоявшимися по всем лотам и не заключения договора купли продажи с единственным участником торгов вознаграждение устанавливается в размере 50 000 (пятьдесят тысяч).

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

1.5. 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.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в электронной форме, с открытой формой представления предложений о цене в следующем порядке: первые торги в форме аукциона, повторные торги в форме аукциона.

2.2. Первые торги по продаже имущества должны быть проведены Поверенным в порядке, предусмотренном требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего ОАО «Нижегородкапстрой», утвержденным комитетом кредиторов и условиями настоящего

Договора. Начальная продажная цена установлена в Приложении №1 к настоящему договору. Шаг аукциона - 5% (пять) процентов.

2.1.2. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, проводятся повторные торги. Повторные торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. Шаг аукциона - 5 % (пять) процентов.

2.2. Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», а также размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») не позднее чем за 25 (двадцать пять) рабочих дней до даты начала продажи имущества на торгах;

2.3. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества (лота) на соответствующем этапе торгов.

2.4. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имуущества, в том числе, в случае проведения повторных торгов определяются Положениями о порядке, сроках и условиях торгов.

2.5. В любой момент до даты проведения торгов Поверенный по письменному требованию Доверителя обязан отменить, приостановить или перенести торги. В данном случае расходы, понесенные Поверенным, возмещаются за счет Доверителя.

2.6. Возобновление торгов осуществляется по письменному указанию Доверителя. В случае возобновления торгов после приостановки согласно п.2.5, торги начинаются с цены, действовавшей на момент приостановки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имуущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего «Нижегородкапстрой», утвержденного комитетом кредиторов, в том числе, совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить сообщения о проведении торгов (о результатах торгов) и дать объявления в газету «Коммерсантъ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

3.1.1.2. Опубликовывать сообщение о торгах на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» (<http://ru-trade24.ru/>).

3.1.1.3. Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене Имуущества. Обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках.

3.1.1.4. Заключать с претендентами договоры о задатке.

3.1.1.5. 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/>.

3.1.1.6. Определить участников торгов, оформить и подписать протокол об определении участников торгов.

3.1.1.7. 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.

3.1.1.8. В день подведения итогов торгов рассмотреть предложения участников торгов по ценам приобретения Имуущества. 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

3.1.1.9. 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.

3.1.1.10. 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/>).

3.1.1.11. 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.

3.1.1.12. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Нижегородкапстрой», утвержденным комитетом кредиторов, Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.13. 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 адресу: (<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.

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

3.1.3. 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).

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п. 3.1. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. 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.

3.2.3. 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.

3.2.4. Предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

3.2.5. 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.

3.2.6. 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).

3.2.7. 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.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. 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).

4.2. Иные расчеты производятся Поверенным в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

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.

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.

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.

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

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

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один - для Доверителя, второй - для Поверенного.

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)»).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

ОАО «Нижегородкапстрой»

Юридический адрес: 603136,
Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,
б-р 60-ЛЕТИЯ Октября, 25, 1, пом. П5
ИНН 5260159835
ОГРН 1055238182317
КПП 526201001
р/с 40702810500900005870
в АО «Банк ДОМ.РФ»
к/с 30101810345250000266
БИК 044525266

Конкурсный управляющий



В.Т. Османова

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»

ИНН/КПП 7703769610 / 770301001
ОГРН 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



Т.А. Шанина

Приложение №1 к договору поручения от 19.02.2021 г.
Перечень имущества, подлежащего продаже и состав Лота №1

№ Лота	Состав и наименование имущества	Начальная цена продажи в рамках лота (руб., без НДС)
1	<p>Нежилое помещение площадью 56,7 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2187, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 23, корп. 4, пом. П1.</p> <p>Нежилое помещение площадью 43,9 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2186, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 23, корп. 4, пом. П2.</p> <p>Нежилое помещение площадью 60,2 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2719, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 3, пом. П1.</p> <p>Нежилое помещение площадью 90,9 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2720, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 3, пом. П2.</p> <p>Нежилое помещение площадью 92,8 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2721, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 3, пом. П3.</p> <p>Нежилое помещение площадью 64,2 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2722, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 3, пом. П4.</p> <p>Нежилое помещение площадью 60,2 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2410, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 2, пом. П1.</p> <p>Нежилое помещение площадью 91 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2411, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 2, пом. П2.</p> <p>Нежилое помещение площадью 93,3 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2412, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 2, пом. П3.</p> <p>Нежилое помещение площадью 64,2 кв.м. с кадастровым номером 52:18:0070256:2413, по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский р-н, б-р 60-летия Октября, д. 21, корп. 2, пом. П4.</p>	36 356 000
2	<p>Право требования ОАО «Нижегородкапстрой» к Новикову Олегу Ивановичу в размере 895 845 руб.;</p> <p>Если к моменту перехода права собственности на права требования, дебиторская задолженность будет погашена дебитором или иным (третьим) лицом полностью или частично, либо дебитор будет освобожден от долгов в порядке, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», то объем передаваемых прав уменьшается на сумму погашения, сумму освобождения с пропорциональным снижением цены лота</p>	627 091,50
3	<p>Право требования ОАО «Нижегородкапстрой» к ООО «Управляющая компания «Печерская гряда» (ИНН 5260278568) в размере 2 910 025,43 руб.</p> <p>Если к моменту перехода права собственности на права требования, дебиторская задолженность будет погашена дебитором или иным (третьим) лицом полностью или частично, либо дебитор будет ликвидирован и исключен из ЕГРЮЛ, то объем передаваемых прав</p>	145 501,27

	уменьшается на сумму погашения, сумму требования к ликвидированному дебитору с пропорциональным снижением цены лота	
--	---	--

ДОВЕРИТЕЛЬ

ОАО «Нижегородкапстрой»

Юридический адрес: 603136,
Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,
б-р 60-ЛЕТИЯ Октября, 25, 1, пом. П5
ИНН 5260159835
ОГРН 1055238182317
КПП 526201001
р/с 40702810500900005870
в АО «Банк ДОМ.РФ»
к/с 30101810345250000266
БИК 044525266

Конкурсный управляющий



В.Т. Османова

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»

ИНН/КПП 7703769610 / 770301001
ОГРН 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



Т.А. Шанина

