

## ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

«24» декабря 2018 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

Акционерное общество «Тюменьремстройбыт», именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Ереминой Виктории Сергеевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 27.04.2017 года по делу № А70-7472/16, 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 Должника юридические и фактические действия по организации и проведению электронных торгов по продаже залогового имущества АО «Тюменьремстройбыт», посредством публичного предложения, в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, (далее – Имущество). Залоговый кредитор: ООО «Строительство бизнес коммерция»

Торги должны быть проведены в соответствии с законодательством РФ, Положением о порядке продажи залогового имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт», утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт» ПАО «Восточный экспресс банк» 01.03.2018г, Заявлением о внесении изменений в положение о торгах от Кредитора ПАО КБ «Восточный», Изменениями к порядку и условиям проведения торгов по продаже имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт» посредством публичного предложения, утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт», ООО «Строительство бизнес коммерция» 13 декабря 2018г., установленными в разделе указаниями Доверителя.

1.2. Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора: Лот № 1: Нежилое 2-этажное здание с антресолю (подземных этажей – 0), площадью 4457,7 кв. м, лит. А,А1,А4, А5,Б,Б1,Б2,Б3,К,К1, кадастровый номер 72:23:0110002:7863, расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Земляной вал, д. 10, стр. 3.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке продажи залогового имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт», утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт» ПАО «Восточный экспресс банк» 01.03.2018г, Заявлением о внесении изменений в положение о торгах от Кредитора ПАО КБ «Восточный», Изменениями к порядку и условиям проведения торгов по продаже имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт» посредством публичного предложения, утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт», ООО «Строительство бизнес коммерция» 13 декабря 2018г., в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, в независимости от результатов торгов.

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)», 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 в следующем порядке:

2.1.1. Форма торгов: продажа имущества посредством публичного предложения, в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети интернет по адресу: <http://ru-trade24.ru>.

2.1.2. Начальная цена продажи Имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, 38 650 845 (тридцать восемь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч восемьсот сорок пять) рублей 75 копеек. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены Имущества для каждого периода торгов.

2.1.3. Величина снижения начальной цены продажи имущества на каждом этапе снижения цены устанавливается в размере 58 (пятьдесят восемь) процентов от начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Минимальная цена продажи имущества устанавливается в размере 3 000 000 рублей.

2.1.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 1 (один) календарный день. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения по начальной цене, установленной для проведения торгов посредством публичного предложения, начинается через один календарный день, после публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

2.2. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, определяются Положением о порядке продажи залогового имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт», утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт» ПАО «Восточный экспресс банк» 01.03.2018г, Заявлением о внесении изменений в положение о торгах от Кредитора ПАО КБ «Восточный», Изменениями к порядку и условиям проведения торгов по продаже имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт» посредством публичного предложения, утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт», ООО «Строительство бизнес коммерция» 13 декабря 2018г., которые являются неотъемлемой частью Договора.

2.3. В любой момент до даты проведения торгов Поверенный по письменному требованию Доверителя обязан отменить, приостановить или перенести торги. В данном случае ответственность за отмену, приостановку или перенос торгов несет Доверитель. В случае возникновения убытков, возникших в связи с отменой, приостановкой или переносом торгов, их возмещение осуществляется Доверителем.

2.4. 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 Имущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положением о порядке продажи залогового имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт», утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт» ПАО «Восточный экспресс банк» 01.03.2018г, Заявлением о внесении изменений в положение о торгах от Кредитора ПАО

КБ «Восточный», Изменениями к порядку и условиям проведения торгов по продаже имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт» посредством публичного предложения, утвержденного залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт», ООО «Строительство бизнес коммерция» 13 декабря 2018г., 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/>). Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве.

3.1.1.2. Опубликовывать сообщение о торгах на электронной площадке.

3.1.1.3. Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества. 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.

3.1.1.6. В день подведения итогов торгов рассмотреть предложения участников торгов по ценам приобретения Имущества. Определить победителя торгов, и в течение одного дня 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

3.1.1.7. Уведомить всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее двух рабочих дней, следующих после дня подписания такого протокола.

3.1.1.8. 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 сети «Интернет» на сайте: <http://www.kommersant.ru/bankruptcy/>, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

3.1.1.9. 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 конкурса, для заключения договора купли-продажи.

3.1.1.10. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Порядками и условиями торгов, Законом о банкротстве, приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.11. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:

- 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 РФ 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. 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.

3.2.2. Не позднее пяти рабочих дней с даты получения Доверителем счетов на оплату понесенных Поверенным расходов на публикацию сообщений о торгах, оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего возмещение расходов Поверенного.

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

3.2.4. 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.

3.2.5. 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).

3.2.6. 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 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.

7.2.1. В случаях, предусмотренных п. 3.2.5, 3.2.6 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)»).

### Приложение:

Приложение № 1 Положение о порядке продаже заложенного имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт», утвержденное залоговым кредитором АО «Тюменьремстройбыт» ПАО «Восточный экспресс банк» 01.03.2018г, Заявление о внесении изменений в положение о торгах от Кредитора ПАО КБ «Восточный», Изменение к порядку и условиям проведения торгов по продаже имущества Акционерного общества «Тюменьремстройбыт» посредством публичного предложения, утвержденного залоговым

кредитором АО «Тюменьремстройбыт», ООО «Строительство бизнес коммерция» 13 декабря 2018г.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**  
**ДОВЕРИТЕЛЬ** **ПОВЕРЕННЫЙ**

**АО «Тюменьремстройбыт»**  
ИНН 7202029936, КПП 720301001  
ОГРН 1037200552180  
625022, г. Тюмень, ул. Земляной вал, д. 10,  
стр.2, пом.2  
Адрес электронной почты:  
veryomina@gmail.com  
**Банковские реквизиты:**  
р/с 40702810438000154240 в банке ПАО  
Сбербанк,  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

**ООО «Инфотек»**  
ИНН/КПП 7703769610 / 770301001  
ОГРН 1127746437830  
г. Москва, Большой Тишинский пер., д. 43  
Адрес электронной почты:  
ot.infotek@gmail.com  
**Банковские реквизиты:**  
р/с 40702810438170019480 в ПАО Сбербанк  
г. Москва,  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Конкурсный управляющий



Еремина В.С.

Генеральный директор



Шанина Т.А.