

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

13 сентября 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

Закрытое акционерное общество «ДСК-НН», именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Туряницы Олега Георгиевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 17.01.2017 и Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 04.09.2019 по делу №А43-10151/2013, 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 повторных торгов посредством публичного предложения в ходе конкурсного производства, осуществляемого 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 в соответствии с условиями настоящего Договора. На торги выставляется имущество единым лотом, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк и ПАО «Орёлстрой» и не обремененное залогом.

Лот №1.

- 647 позиции движимого имущества (подробный перечень указан в Приложении №1 к «Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества Закрытого акционерного общества «ДСК-НН», утвержденному залоговыми кредиторами ПАО Сбербанк и ПАО «Орёлстрой» 13.08.2021 г. и комитетом кредиторов 10.09.2021);

- Здание компрессорной, пл. 379,90 кв.м., кадастровый №52:26:0150002:641;

- Здание конторы, пл. 922,1 кв.м, кадастровый № 52:26:0150002:299;

- Здание лаборатории, пл. 1654,00 кв. м., кадастровый №52:26:0150002:617;

- Здание производственного корпуса, пл. 14729,90 кв. м., кадастровый №52:26:0150002:615;

- Здание производственного корпуса РМЦ, пл. 1702,30 кв. м., кадастровый №52:26:0150002:618;

- Здание склада, пл. 423,70 кв.м., кадастровый №52:26:0150002:622;

- Здание склада цемента, пл. 102.10 кв. м кадастровый №52:26:0150002:619;

- Здание столовой общ. пл. 1054.80 кв. м, кадастровый №52:26:0150002:616;

- Здание транспортного цеха, пл. 1049,70 кв. м.. кадастровый №52:26:0150002:620;

- Сооружение, общ. пл. 235,00кв.м., 52:26:0150002:624;

- Земельный участок (земли населенных пунктов - для производственно-хозяйственной деятельности) общ. пл. 1594 кв. м., кадастровый № 52:26:0150001:110;

- Земельный участок (земли населенных пунктов - для размещения производственной базы) общ. пл. 153534 кв. м., кадастровый

№52:26:0150001:112 с неотделимыми улучшениями, расположенными по адресу: Нижегородская область, район. пригородная зона Промзона/зона Промышленная.

- Земельный участок (земли населенных пунктов - для размещения производственной базы) площадью 75451 кв.м, с кадастровым номером 52:26:0150001:16. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Ориентир центр г. Кстово. Участок находится примерно в 4,2 км от ориентира по направлению на км о-запад. Почтовый адрес ориентира обл. Нижегородская обл., р-н Кстовский;

- 1310 позиции движимого имущества (подробный перечень указан в Приложении №1 к «Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ЗАО«ДСК-НН», утвержденному залоговыми кредиторами ПАО Сбербанк и ПАО «Орёлстрой» 13.08.2021 г. и комитетом кредиторов 10.09.2021).

Начальная цена продажи: 804 429 192,17 руб.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «ДСК-НН», утвержденному залоговыми кредиторами ПАО Сбербанк и ПАО «Орёлстрой» 13.08.2021 г. и комитетом кредиторов 10.09.2021, 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 в следующем размере: 3,5 % от итоговой цены реализации Лота №1.

Вознаграждение организатору торгов, в соответствии с настоящим пунктом, подлежит возмещению как за счет продажи заложенного, так и имущества, не обремененного залогом, включенного в состав Лота №1. При этом доля вознаграждения организатора торгов, возмещаемая от стоимости имущества, обремененного залогом, рассчитывается исходя из того, что его цена составляет 81,67% от общей цены Лота №1. Доля вознаграждения организатору торгов, подлежащая возмещению за счет продажи имущества, не обремененного залогом, рассчитывается исходя из того, что его цена составляет 18,33% от общей цены Лота №1.

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 форме аукциона, открытого по составу участников (открытые торги) с открытой формой представления предложений о цене в следующем порядке:

2.1.1. 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 продаже имущества ЗАО «ДСК-НН», утвержденному залоговыми кредиторами ПАО Сбербанк и ПАО «Орёлстрой» 13.08.2021 г. и комитетом кредиторов 10.09.2021 и условиями настоящего Договора.

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 Имущества 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 десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной на первоначальных торгах.

2.1.3 Организатор торгов, в случае получения отказа Залогодержателей по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучения уведомления от Конкурсных кредиторов об оставлении предмета залога за собой, публикует в официальном издании, на сайте официального издания, информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

2.3. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) % от начальной цены продажи имущества на каждых торгах.

2.4. На первых повторных торгах право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества/лота, который предложил наибольшую цену за лот.

На торгах посредством проведения публичного предложения, право приобретения имущества принадлежит участнику, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества/лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества/лота посредством публичного предложения.

2.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 5 настоящего Положения.

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, сроках и условиях реализации имущества ЗАО «ДСК-НН», утвержденному залоговыми кредиторами ПАО Сбербанк и ПАО «Орёлстрой» 13.08.2021 г. и комитетом кредиторов 10.09.2021, 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/>).

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные ст. ст. 110 Закона о банкротстве.

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 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 <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 Имущества. 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 Порядком и условиями торгов, Законом о банкротстве, Приказа 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.

5.4.

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)»).

7.7.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

ЗАО «ДСК-НН»,
ИНН: 5250035118 КПП: 525001001,
607650, Нижегородская обл., г. Кстово,
Промзона.
Адрес электронной почты:
ku.dsknn@gmail.com
Банковские реквизиты:
р/сч. 40702810701000005149
в АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266, к/сч.
№30101810345250000266.



Туряница О.Г.

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»
ИНН/КПП 7703769610 / 770301001
123557, г. Москва, Большой Тишинский пер., д. 43,
э. цок., пом. 8
Адрес электронной почты: ot.infotek@gmail.com
Банковские реквизиты:
р/с 40
702810438170019480
в ПАО Сбербанк г. Москва, БИК 044525225
к/с 3101810400000000225

Генеральный директор



Т. А. Шанина