

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

«25» апреля 2022 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

ОАО «Ивановская домостроительная компания» (ОАО «ДСК»), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Бабенко Ивана Владимировича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области от 22.12.2020 по делу № А17-4841/2015, 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, направленные на реализацию имущества, являющегося собственностью Должника (далее – Имущество), в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника. Перечень Имущества, подлежащего реализации в соответствии с условиями настоящего Договора, перечислен в Приложении № 1 к настоящему Договору. Реализация имущества должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, 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, условиями продажи, установленными Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ОАО «ДСК» (Объекты незавершенного строительства д. Кочедыково), утвержденного комитетом кредиторов от 22.04.2022.

1.2. В рамках исполнения обязанностей, предусмотренных Договором, Поверенный обязуется совершить следующие мероприятия:

1.2.1. Осуществить организацию и проведение открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников (открытые торги) с закрытой формой представления предложений о цене имущества, в случае признания первых и повторных торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи по итогам торгов, торги посредством публичного предложения.

1.3. За совершение действий, указанных в п.п. 1.1 Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере:

- в случае реализации имущества на торгах, либо заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, вознаграждение организатора торгов составит 3,5 % (Три и пять десятых процента) от цены продажи имущества;

- при признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах, не заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора, вознаграждение организатора торгов составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждые проведенные торги (первые, повторные, торги посредством публичного предложения).

Вознаграждение Поверенного выплачивается за счет средств Должника, предназначенных для оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим (в порядке, предусмотренном ст. 134 Закона о банкротстве).

1.4. 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 на открытых торгах в форме аукциона, с закрытой 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 РФ от 23.07.2015 № 495 и условиями 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 закрытой 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. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, проводятся торги посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества Должника по лоту при продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

2.2. Начальная цена продажи Имущества определена на основании Отчета об оценке и указана в Положениях о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «ДСК», утвержденных комитетом кредиторов 02.08.2021 г.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества.

2.4. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, в том числе, в случае проведения повторных торгов или продажи Имущества посредством публичного предложения, подведения результатов торгов определяются Положением 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 Имущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях торгов, 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. 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. Осуществить ознакомление потенциальных участников либо претендентов и участников торгов с имуществом, подлежащим реализации.

3.1.1.5. Заключать с претендентами договоры о задатке.

3.1.1.6. Разместить проекты договора купли-продажи и договора о задатке в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), на электронной площадке.

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

3.1.1.8. 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.

3.1.1.9. 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

3.1.1.10. 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.

3.1.1.11. 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/>).

3.1.1.12. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подведения итогов торгов 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.

3.1.1.13. Разместить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи в случае получения информации от Доверителя в сроки и порядке, предусмотренные п. 3.2.7 настоящего Договора.

3.1.1.14. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях торгов, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, Законом о банкротстве, приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.15. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:

- заключить договор о проведении открытых торгов с закрытой формой подачи предложения о цене с оператором электронной площадки;
- 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.

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

3.1.4. 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 торгах, оплатить данные счета и направить 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. 3.2.8. 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.

7.2.1. В случаях, предусмотренных п. 3.2.7, 3.2.8 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 Законе о банкротстве).

Приложение:

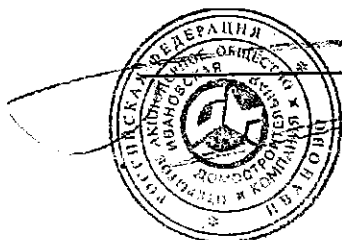
Приложение № 1 - Перечень Имущества, подлежащего реализации.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

ОАО «Ивановская Домостроительная Компания»
 153051, г. Иваново, Кохомское шоссе, д. 1
 ОГРН 1033700050581,
 ИНН 3728000058 КПП 370201001
Банковские реквизиты:
 р/с 40702810600900005848 в АО "Банк ДОМ.РФ" г.Москва,
 БИК 044525266
 к/с 30101810345250000266

Конкурсный управляющий



И.В. Бабенко

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Инфотек»
 123557, г. Москва, Б.Тишинский пер., д. 43
 ИНН/КПП 7703769610 / 770301001
 ОГРН 1127746437830
 Адрес электронной почты:
 ot.infotek@gmail.com
Банковские реквизиты:
 р/с № 40702810500010005144 в АКБ
 «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО),
 к/с 30101810145250000275, БИК 044525275

Генеральный директор



Шадина Т.Н.

Состав, характеристика и начальная цена имущества должника, подлежащего продаже

Лот № 1.

Имущество ОАО «Ивановская домостроительная компания» (ОАО «ДСК»):

	Наименование, кадастровый номер, адрес	Начальная цена (руб. без НДС)
1	Объект незавершенного строительства - Индивидуальный жилой дом блокированной застройки Литер 32, кадастровый номер 37:05:030501:45, по адресу: Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Кочедыково	1 443 600
2	Объект незавершенного строительства - Индивидуальный жилой дом блокированной застройки Литер 33, кадастровый номер 37:05:030501:43, по адресу: Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Кочедыково	1 082 700
3	Объект незавершенного строительства - Индивидуальный жилой дом блокированной застройки Литер 42, кадастровый номер 37:05:030501:44, по адресу: Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Кочедыково	3 332 700
4	Объект незавершенного строительства - Индивидуальный жилой дом блокированной застройки Литер 43, кадастровый номер 37:05:030501:42, по адресу: Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Кочедыково	4 541 000
5	Объект незавершенного строительства - Индивидуальный жилой дом блокированной застройки Литер 44, кадастровый номер 37:05:030501:46, по адресу: Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Кочедыково	3 142 000
6	Объект незавершенного строительства - Индивидуальный жилой дом блокированной застройки Литер 41, по адресу: Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Кочедыково (Общая площадь - 853,8 кв.м., готовность 7 %)	427 200,00
	Итого:	13 969 200

ДОВЕРИТЕЛЬ

ПОВЕРЕННЫЙ

**ОАО «Ивановская Домостроительная
Компания»
Конкурсный управляющий**

ООО «Инфотек»

