

## ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 10/т

г. Краснодар

«14» октября 2024 года

ООО "Строительное управление-813" (ОГРН 1149102070897, ИНН 9103008343, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 18А, каб. 3), именуемый в дальнейшем «Должник», в лице конкурсного управляющего Сыромятникова Вадима Евгеньевича (ИНН: 230810929042, СНИЛС: 137-345-990 84, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13275, адрес для корреспонденции: 350089, г. Краснодар, а/я 3712) - участник ААУ "Сириус" (ОГРН 1205000015615, ИНН 5043069006, адрес: 105082, г. Москва, Московская область, г. Протвино, шоссе Кременковское, 2, 104/2), именуемого в дальнейшем «конкурсный управляющий», «Доверитель», действующей на основании решения Арбитражного суда Республики Крым от 25.06.2020 г. (резолютивная часть объявлена 17.06.2020 г.) по делу № А83-19598/2018, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Пактум» (ИНН 2311348958, ОГРН 1232300024901, юридический адрес: 350024, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, д. 140, корп. Г, кв. 13) именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице генерального директора Пефтовой Екатерины Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - 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 финансового производства, 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 в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот, Актив, Объект), перечень Имущества указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации недвижимого имущества Анкудимова Георгия Вячеславовича в соответствии со ст.ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 №127-ФЗ.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.3. Договора, за счет имущества Должника.

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

1.6. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже Имущества и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору, за исключением расходов, указанных в п. 1.5. настоящего Договора, включены в вознаграждение Поверенного.

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 по адресу в сети Интернет.

2.2. Начальная цена продажи Имущества указана в Приложении №1 настоящего Договора. Начальная цена НДС не облагается.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи Лота. Задаток перечисляется на расчетный 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 Имушества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи Имушества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имушества на повторных торгах.

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имушества, 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 Имушества 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 согласованного Финансовым управляющим сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в АО «Коммерсантъ» в срок, достаточный для выставления указанными печатными органами счетов Поверенному на оплату публикаций и их оплаты Поверенным.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке.

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 Имушества.

3.1.1.3. Опубликовать сообщение о заключении договора купли-продажи Объекта /об отказе (уклонении) победителя торгов от заключения договора купли-продажи Объекта не позднее 1 рабочего дня с даты получения соответствующих сведений от Финансового управляющего.

3.1.1.4. 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 Имушества в полном объеме (п. 3.2.4 Договора) Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

#### **3.2. Доверитель обязуется:**

3.2.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи Имушества по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.2. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имушеством. Ознакомление с Имушеством производится по адресу местонахождения имущества, в рабочие дни с 09:00 до 18:00, по предварительному согласованию с организатором торгов.

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

3.2.4. 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.

3.2.5. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.5 Договора.

### **4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Прием задатков от претендентов на участие в торгах осуществляется на расчетный счет Организатора торгов в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от покупателя Имушества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Имушества.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются Доверителем всем заявителям, за исключением победителя торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются Покупателем на расчетный счет Доверителя, указанный в договоре купли-продажи.

4.3. В случае реализации имущества (посредством публичного предложения) (в том числе в случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов или иным участником торгов) сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4 Договора, составляет 4% от суммы реализации имущества, и 20 000 рублей при признании торгов не состоявшимися и не заключении договора с единственным участником, перечисляется Финансовым управляющим на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, на основании счета, выставленного Поверенным, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем по договору купли-продажи соответствующего Актива.

4.4. Вознаграждение Поверенного, не включает в себя затраты Поверенного, связанные с опубликованием (размещением) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

4.5. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов, в соответствии с п. 1.5 Договора, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления Доверителю счета на возмещение расходов, в том числе в случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п.6.3. Договора, в случае, если осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания торгов (аукциона/публичного предложения) несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, в случае не заключения договора купли-продажи Объекта с победителем/иным участником торгов (публичного предложения), неисполнения покупателем обязательства об оплате договора купли-продажи Объекта, а также в случае, если Доверитель отменит свое поручение после публичного объявления о проведении торгов (публичного предложения).

4.6. В случае оставления предмета торгов Залоговым кредитором (Залогодержателем) за собой Доверитель компенсирует Поверенному все расходы, понесенные им в связи с исполнением данного договора. В этом случае вознаграждение Поверенному не выплачивается.

## 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 торгах (продаже посредством публичного предложения) реальный ущерб в связи с их участием в торгах (продаже посредством публичного предложения) возлагается на Доверителя.

5.6. 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.

## 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. 3.2.4 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 Краснодарского края.

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:** ООО "Строительное управление-813" (ОГРН 1149102070897, ИНН 9103008343, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Кирова, 18А, каб. 3), именуемый в дальнейшем «Должник», в лице конкурсного управляющего Сыромятникова Вадима Евгеньевича (ИНН: 230810929042, СНИЛС: 137-345-990 84, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13275, адрес для корреспонденции: 350089, г. Краснодар, а/я 3712) - участник ААУ "Сиринус" (ОГРН 1205000015615, ИНН 5043069006, адрес: 105082, г. Москва, Московская область, г. Протвино, шоссе Кременковское, 2, 104/2).

Конкурсный управляющий ООО "Строительное управление-813"  
Сыромятников Вадим Евгеньевич

**ПОВЕРЕННЫЙ:** ООО «Пактум» (ИНН 23-11348958, ОГРН 1232300024901, юридический адрес: 350024, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, д. 140, корп. Г, кв. 3)

Генеральный директор ООО «Пактум» Пейтлева Е.М.

