

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 1

г. Ростов-на-Дону

«25» февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройснаб» (ИНН 6163158669, ОГРН 1146196011257) в лице Конкурсного управляющего Энговатова Павла Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.04.2021 по делу А40-312490/2019, именуемое в дальнейшем «**Доверитель**», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Дерезина Ольга Сергеевна (344020, г. Ростов-на-Дону, ул. Российская, 14 А, квартира 9, ИНН 616608943796, ОГРНИП 319619600187921), именуемый в дальнейшем «**Поверенный**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по организации торгов в форме аукциона, повторного аукциона, публичного предложения по реализации следующего имущества Общества с ограниченной ответственностью «Стройснаб» (125599, г. Москва, ул. Ижорская, дом 5, строение 1, комната 8, ИНН 6163158669, ОГРН 1146196011257):

Лот №1: Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Ростовская область, Усть-Донецкий район, х. Пухляковский, левый берег р. Дона:

- бытовка, площадь: 21,8 кв.м. Литер: Л. Этажность: 1; Пристройка, площадь: 2 кв.м. Литер: л; Пристройка, площадь: 22 кв.м. Литер: л1. Инвентарный номер: БО-2, кадастровый номер 61:39:0600014:176;

- столовая, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 99 кв.м., Этажность: 1, кадастровый номер 61:39:0000000:1076;

- домик, назначение: нежилое здание. Домик, площадь 11,8 кв.м. Этажность: 1; Терраса, площадь: 4,5 кв.м.; Терраса, площадь: 4 кв.м. Площадь: общая 11,8 кв.м., кадастровый номер 61:39:0000000:6741;

- домик, площадь: 23,7 кв.м. Литер: И. Этажность: 1; Терраса, площадь: 9,8 кв.м. Литер: и. Инвентарный номер: БО-2, кадастровый номер 61:39:0000000:6742;

- домик: назначение: нежилое здание. Домик, площадь: 23,7 кв.м. Этажность: 1; Терраса, площадь: 9,8 кв.м. Площадь: общая 23,7 кв.м., кадастровый номер 61:39:0000000:6743;

- домик на базе отдыха, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 27 кв.м. Этажность: 2, кадастровый номер 61:39:0000000:6745;

- домик на базе отдыха, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 27 кв.м. Этажность: 2, кадастровый номер 61:39:0000000:6746;

- домик на базе отдыха, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 25,3 кв.м. Этажность: 1, кадастровый номер 61:39:0000000:6747;

- домик, назначение: нежилое здание, домик: площадь: 20,3 кв.м. Этажность 1; Терраса, площадь 4,5 кв.м.; Терраса, площадь 4 кв.м. Площадь: общая 20,3 кв.м., кадастровый номер 61:39:0000000:6800;

- домик на базе отдыха, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 27 кв.м. Этажность: 2, кадастровый номер 61:39:0000000:6802;

- домик, площадь: 23,7 кв.м. Литер: К. Этажность: 1; Терраса, площадь 9,8 кв.м. Литер: к. Инвентарный номер: БО-1, кадастровый номер 61:39:0000000:6801;

- домик, площадь: 23,7 кв.м. Литер: Ж. Этажность: 1; Терраса, площадь 9,8 кв.м. Литер: ж. Инвентарный номер: БО-2, кадастровый номер 61:39:0000000:6744.

- домик, площадь: 23,7 кв.м. Литер: 3. Этажность: 1; Терраса, площадь 9,8 кв.м. Литер: 3. Инвентарный номер: БО-2, кадастровый номер 61:39:0000000:6740. Начальная продажная цена Лота составляет 4 618 020 руб.

1.2. Организация торгов в форме аукциона, повторного аукциона, публичного предложения по реализации имущества Общества с ограниченной ответственностью «Стройснаб» (125599, г. Москва, ул. Ижорская, дом 5, строение 1, комната 8, ИНН 6163158669, ОГРН 1146196011257) осуществляется Организатором в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Стройснаб», утвержденного Определением Арбитражного суда г. Москвы от 11.02.2022г. по делу № А40-312490/2019.

1.3. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия:

- публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru);
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- публикует (размещает) в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), сообщение о результатах проведения торгов;
- назначает дату и время проведения торгов; определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
- осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов, определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Стройснаб», утвержденного Определением Арбитражного суда г. Москвы от 11.02.2022г. по делу № А40-312490/2019.;
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении, определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов, уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после их завершения;

- заключает с заявителями договоры о задатке, принимает денежные средства в качестве задатков от заявителей, перечисляет Доверителю денежные средства, полученные в качестве задатка от победителя торгов, возвращает денежные средства, полученные в качестве задатка, заявителям, не признанным победителями торгов, заключает с победителем торгов договор купли-продажи реализованного с торгов имущества Доверителя, получает денежную сумму от победителя торгов в качестве оплаты за реализованное (приобретенное) имущество Доверителя, перечисляет Доверителю денежную сумму, полученную от победителя торгов в качестве оплаты за реализованное (приобретенное) имущество.
- Предлагает заключить договор купли-продажи имущества/лота, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора, претенденту, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

1.4. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

2. СУММА ДОГОВОРА.

2.1. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере:

2.1.1. 1 (один) % от продажной стоимости реализации имущества, указанной в договоре купли-продажи, заключаемом с победителем торгов (в том числе с единственным участником торгов). Выплата вознаграждения Поверенному осуществляется только после поступления денежных средств за реализованное имущество на счет конкурсного управляющего Доверителя.

2.1.2. В случае признания торгов в форме аукциона, повторного аукциона или публичного предложения несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае расторжения заключенного по результатам торгов договора, в связи с нарушением покупателем условий об оплате, размер причитающегося и подлежащего выплате Поверенному вознаграждения составит 20000 (двадцать тысяч) рублей за каждые проведенные торги. Указанное в настоящем пункте вознаграждение выплачивается Поверенному в течение 3 (трех) дней с момента выставления счета.

2.2. Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru); услуги оператора электронной площадки в стоимость вознаграждения Поверенного не входят и оплачиваются за счет имущества должника, на основании выставленных счетов.

2.4. Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

3.1. Поверенный берет на себя обязательства:

3.1.1. Исполнить данное ему поручение своими и силами сотрудников Поверенного.

3.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

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

данного поручения.

3.1.4. Без промедления передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

3.1.5. По исполнении поручения или при прекращении действия настоящего договора до его фактического исполнения, не позднее чем в 3-х дневный срок вернуть Доверителю его доверенность, срок которой не истек, и предоставить отчет об исполненном с приложением подтверждающих документов;

3.1.6. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

3.2. Доверитель обязан:

3.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором; выдать доверенность (доверенности) на совершение действий, предусмотренных настоящим договором, и передать ему необходимые документы; предоставлять необходимую информацию, в том числе о характеристиках реализуемого имущества в целях ознакомления участников торгов.

3.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

3.2.3. Уплатить Поверенному вознаграждение в соответствии с п. 2.1. настоящего договора и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения

3.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

4.1.1. Вознаграждение Поверенному выплачивается Доверителем путем перечисления соответствующих денежных средств на расчётный счёт Поверенного в течение трех дней с момента получения Доверителем денежных средств от реализации Имущества, а в случае признания торгов несостоявшимися (п. 2.1.2. настоящего договора) – в течение 3 (трех) дней с момента выставления счета.

Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнение поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), услуги оператора электронной площадки.

Указанные расходы возмещаются в течение 3 (трех) дней с момента выставления счета.

4.1.2. Работы считаются выполненными после подписания сторонами акта выполненных работ.

4.1.3. В случае прекращения настоящего поручения до того, как поручение будет исполнено, размер вознаграждения, которое должно быть выплачено Поверенному в соответствии с п.2.1. настоящего договора, определяется соглашением сторон. Это правило не применяется к исполнению Поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА:

5.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

5.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

5.1.2. Отказа Поверенного.

5.2. Доверитель в праве отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во

всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

5.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

5.4. Если Поверенный отказался от исполнения условия настоящего договора, а Доверитель лишен возможности иным образом обеспечить свои интересы, Поверенный обязан возместить причиненные прекращением договора убытки Доверителя.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.6. Настоящий договор заключен на срок с «25» февраля 2022 г. и до окончания выполнения работ по настоящему договору.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

5.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель	Поверенный
ООО «СТРОЙСНАБ» 125599, г. Москва, ул. Ижорская, дом 5, строение 1, комната 8 ОГРН 1146196011257 ИНН 6163158669/КПП 774301001 р/с 40702810552090010778 в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810600000000602, БИК 046015602. Конкурсный управляющий  М.П. <u>М.П. Энговатов</u> 	ИП Дерезина Ольга Сергеевна ИНН 616608943796, ОГРНИП 319619600187921 344020, г. Ростов-на-Дону, ул. Российская, 14 А, квартира 9 р/с 40802810500070001259 в Филиале банка Газпромбанк (ГПБ) (АО) «Южный» к/с 30101810500000000781, БИК 040349781  ИП Дерезина Ольга Сергеевна 