

## Агентский договор на организацию и проведение торгов

г. Москва

« 26 » февраля 2016г.

**Закрытое акционерное общество "Жилстрой"**, именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице конкурсного управляющего Черенок Лариса Васильевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-68115/13 от 28.06.2014, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Соби»**, именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице Генерального директора Гончарова Василия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**», заключили настоящий Договор на организацию и проведение торгов (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется за предусмотренное Договором вознаграждение совершить от своего имени, но за счет Принципала в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия по подготовке, организации и проведению торгов в электронной форме на электронной площадке по реализации имущества, принадлежащего Принципалу и указанного в Приложении № 1 к Договору (далее – «**Торги**»), в том числе заключить соответствующие договоры с третьими лицами. Торги подлежат проведению в соответствии с условиями, указанными в Приложении № 2 к Договору.

### 2. Срок и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Агенту за организацию и проведение торгов (первичных, повторных и торгов посредством публичного предложения) по продаже имущества, указанного в п. 1.1. Договора устанавливается в размере 5 % (пяти) процентов от начальной цены реализации имущества.

2.2. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение, предусмотренное пунктом 2.1 Договора, путем перечисления платежа в размере 100 процентов. Агент вправе удержать сумму вознаграждения из задатка, перечисленного победителем торгов для участия в торгах.

2.3. В случае расторжения Договора Агент удерживает 80 (восемьдесят) процентов суммы, указанной в п. 2.1. Договора, в качестве вознаграждения за оказанные услуги.

2.4. Принципал обязан помимо уплаты вознаграждения возместить Агенту затраты на оплату услуг привлеченных специализированных организаций, в т.ч. оплата услуг оператора электронной торговой площадки.

В случае недостаточности денежных средств для оплаты услуг привлеченных специализированных организаций Принципал вправе по согласованию с Агентом перечислить последнему денежные средства в необходимом размере.

Агент вправе удержать сумму, причитающуюся в счет оплаты услуг указанных специализированных организаций, из суммы задатка, внесенного лицом, признанным победителем Торгов в соответствии с протоколом о результатах Торгов.

### 3. Обязательства Сторон

3.1. Принципал обязан:

3.1.1. Принять отчет Агента об исполнении Договора или сообщить Агенту о возражениях по отчету в течение 5 дней со дня его получения. При отсутствии возражений отчет считается принятым Принципалом.

3.1.2. Оплатить оказанные Агентом услуги и перечислить необходимые для исполнения поручения денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора.

3.1.3. Оплатить услуги третьих лиц, связанные с проведением Торгов, в том числе оператору электронной площадки за проведение на ней Торгов, перечислив Агенту необходимые для этого средства. Кроме того, Принципал обязуется возместить расходы Агента, связанные с исполнением Договора.

3.1.4. Сообщить Агенту полную и достоверную информацию о порядке и условиях проведения Торгов.

3.1.5. Предоставить Агенту документы, необходимые для организации и проведения Торгов.

3.2. Агент обязан:

3.2.1. Организовать прием от претендентов заявок на участие в Торгах, вести их учет и регистрацию по мере поступления для чего, в частности, заключить соответствующий договор с оператором электронной площадки.

3.2.2. Заключать с претендентами на участие в Торгах соглашения о задатке.

3.2.3. Принимать суммы задатков, вносимые претендентами для участия в Торгах, исключительно на свой расчетный счет.

3.2.4. Предоставлять претендентам и участникам Торгов сведения об условиях и порядке проведения Торгов, давать им необходимые разъяснения и консультации по вопросам, связанным с проведением Торгов (за исключением вопросов ознакомления с имуществом, выставленным на Торги).

3.2.5. Определить участников Торгов.

3.2.6 Организовать проведение Торгов в электронной форме на электронной площадке, соответствующей установленным законодательством Российской Федерации требованиям, подвести их итоги и определить победителя.

3.2.7. Оформить результаты Торгов и в течение пяти рабочих дней после проведения Торгов передать Принципалу отчет о выполнении поручения, а также протокол о результатах Торгов.

3.2.8. В случае отступления от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в его интересах и у Агента отсутствовала возможность предварительно запросить согласие Принципала либо он не получил в разумный срок ответ на свой запрос, незамедлительно уведомить Принципала о допущенных отступлениях от Договора.

3.2.09. Возвратить суммы задатков, поступившие на счет Агента, лицам, участвовавшим, но не победившим на Торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов.

3.2.10. Перечислить в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов на счет Принципала сумму задатка, внесенного претендентом, признанным победителем Торгов.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За виновное неисполнение или ненадлежащее исполнение Агентом своих обязанностей по Договору Агент уплачивает неустойку в размере 150 (сто пятьдесят) рублей за каждый случай нарушения, при этом взыскание убытков с Агента не допускается (ст. 394 Гражданского кодекса Российской Федерации). Агент не несет ответственность за нарушения, допущенные не по его вине. При этом основанием привлечения к ответственности является только наличие вины Агента в форме умысла.

4.2. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием использования сведений, полученных от Принципала в соответствии с п. 3.1.4. Договора.

4.3. Агент освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием непредставления Принципалом документов, указанных в п. 3.1.5. Договора, либо предоставления таких документов, содержащих неполную и (или) недостоверную информацию.

## **5. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Сторона, не исполнившая обязательства из Договора вследствие действия непреодолимой силы, должна в течение 2 (двух) дней известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств из Договора.

5.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 5.2 Договора влечет за собой утрату права ссылаться на обстоятельства, предусмотренные п. 5.1 Договора.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. Любые споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, подлежат передаче на рассмотрение в Третейский (арбитражный) суд Некоммерческого партнерства «Межрегиональная организация содружество профессиональных строителей» на условиях и в порядке, предусмотренных Положением и Регламентом Третейского суда НП СРО «МОСПС». Расторжение в одностороннем порядке третейской оговорки недопустимо. Споры сторон по вопросам изменения третейской оговорки, расторжения, признания недействительной третейской оговорки по любым основаниям разрешаются в Третейском суде НП СРО «МОСПС». Решение Третейского суда будет окончательным, обжалованию не подлежит и является обязательным для сторон и будет исполнено ими в сроки и в порядке, указанном в решении.

6.3. В случае наступления последствий, установленных Федеральным Законом «О третейских судах», и необходимости передачи дела на рассмотрение в компетентный суд, подсудность по настоящему договору определить Арбитражный Суд г. Москвы.

6.4. Настоящий договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Расторжение настоящего договора возможно исключительно в судебном порядке по правилам подсудности, установленным п. 6.6 и п. 6.7. настоящего договора.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор вступает с момента подписания, и действует до момента исполнения Сторонами по нему своих обязательств.

8.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон места нахождения, названия, банковских или иных реквизитов она обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по

одному экземпляру для каждой из Сторон.

### 9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

#### Принципал

ЗАО «Жилстрой»  
140090, Московская область, г. Дзержинский,  
ул. Дзержинская, д. 42, ОГРН 1025007270199,  
ИНН/КПП 5027030604/771801001.

#### Агент

Общество с ограниченной ответственностью  
«Соби»  
Адрес: 115230, г. Москва, Хлебозаводской  
пр. д. 7, стр. 9, офис. 508, 7724846418/772401001, р/с №  
40702810200260400538 в КБ "БАНК ТОРГОВОГО  
ФИНАНСИРОВАНИЯ", г. Москва, к/с  
30101810100000000279 БИК 044525279 ИНН  
7724846418/КПП 772401001.

Конкурсный управляющий



Черенок Л.В.

Генеральный директор



Гончаров В.П.