

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №34-п/2017

г. Владивосток

«22» января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Витон» лице конкурсного управляющего Натюшина Федора Юрьевича, действующей на основании Решения Арбитражного суда Приморского от 18.11.2016 г. по делу №А51-239/2016 и Определения Арбитражного суда Приморского края от 18.05.2017 г. по делу А51-239/2016, именуемое в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Компания по продаже недвижимости Доминион»** в лице генерального директора **Габовой Дианы Ивановны**, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь главой 52 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет договора

Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение организовать от имени и за счет Принципала в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором, электронные торги посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащих Принципалу имущества:

Лот №1 – сооружение – комплексная заправочная автостанция на 100 автомашин в капитальных конструкциях по адресу: Приморский край, г.Находка, п.Врангель, пр-кт Приморский, 42, кадастровый номер 25:31:070001:7257; зем. участок, площадью 8286 кв.м.: ориентир здание: адрес ориентира: ПК, г.Находка, п.Врангель, пр-кт Приморский, 42, установлено относительно ориентира в границах зем.участка, кадастровый номер 25:31:07001:535.

Лот №2: 2-комнатная квартира, (площадь 49,90 кв.м., в том числе жилая 29,80 кв.м.), этаж: 1, назначение: жилое, расположенная по адресу: Приморский край, г.Находка, ул.Спортивная, 39, кв.1, кадастровый номер 25:31:010306:4434.

Начальная цена продажи лота №1 - 9000000 (девять миллионов) рублей и лота №2 2610000 (два миллиона шестьсот десять тысяч) рублей (НДС не облагается).

Имущество, являющееся предметом торгов по настоящему договору и принадлежит Принципалу, на праве собственности.

Продажа указанного Имущества осуществляется Принципалом на основании решения собрания кредиторов ООО «Витон» от 29.06.2017 г. в соответствии утвержденному им Положению о продаже объектов недвижимого имущества ООО «Витон» от 18.01.2018 г., не обеспеченные залогом.

1.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Задаток для участия в торгах установлен в размере 20% от начальной цены продажи Имущества.

1.3. Претендентами на участие в торгах могут быть любые физические и юридические лица, в установленный срок подавшие заявки на участие в торгах и своевременно в установленном порядке внесшие задатки для участия в торгах. Представитель претендента должен представить документы, подтверждающие его полномочия.

Условия договоров купли-продажи Имущества должны предусматривать получение денежных средств за проданное Имущество должника в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи сторонами.

1.4. Принципал гарантирует Агенту, что предлагаемое к продаже Имущество не является предметом спора, не состоит под арестом и запрещением, права по распоряжению Имуществом не заложены и не переданы третьим лицам и не имеется никаких препятствий для заключения настоящего договора и реализации указанного имущества.

Срок действия настоящего договора - с «22» января 2018 г. по «15» июня 2018 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Агент обязан:

2.1.1. Исполнять предусмотренное настоящим договором поручение в соответствии указаниям Принципала. Указания Принципала должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Опубликовать в газете «Коммерсанта», а также на сайте fedresurs.ru, сообщения о проведении торгов по продаже Имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения аукциона с указанием сведений, предусмотренных законом.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Знакомить лиц, желающих принять участие в торгах, с основными характеристиками предмета торгов и порядком проведения торгов.

Опубликовывать и разместить сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

Определить участников торгов;

Осуществить проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

Определить победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

Уведомить заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.1.2. Принимать заявки претендентов на участие в торгах. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

2.1.3. Провести торги, подвести итоги и определить победителей аукциона по продаже Имущества Принципала.

2.1.4. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и арбитражному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных

заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене предприятия и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

Организатор торгов уведомляет 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, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

2.2. Агент вправе:

2.2.1. Привлекать иные организации и специалистов для выполнения обязательств по настоящему договору. При этом ответственность перед Принципалом за надлежащее исполнение субагентами указанных обязательств несет Агент.

2.2.2. В случае отмены Принципалом поручения, а также в случае если имущество не будут реализованы в течение срока действия договора, требовать от Принципала возмещения затрат, произведенных им в связи с исполнением настоящего договора, в порядке, установленном п.п. 3.1. договора.

2.2.3. Требовать от Принципала возмещения в полном объеме убытков, вызванных неисполнением либо ненадлежащим исполнением Принципалом своих обязательств по настоящему договору.

2.3. Принципал обязан:

Предоставить Агенту копии правоустанавливающих документов, документы на продаваемое имущество, копию протокола собрания кредиторов Принципала от 18.01.2018 г., а также иную необходимую для проведения торгов документацию и информацию в течение пяти дней с момента заключения настоящего договора.

2.3.2. Сообщать Агенту об изменениях, касающихся имущества, в пятнадцатидневный срок с момента возникновения указанных изменений.

2.3.3. Не позднее, чем в двухдневный срок с даты проведения торгов принять у Агента протокол о результатах аукциона.

2.3.4. Оформить с победителями торгов договоры купли-продажи имущества Принципала не позднее 5 календарных дней с даты подписания Протокола о результатах аукциона.

Возместить Агенту затраты, произведенные им в связи с исполнением настоящего договора, в порядке, установленном п.п. 3.1, 4.3 настоящего договора, в случае отмены поручения, а также в случае, если имущество не будет реализовано в течение срока действия договора.

2.3.6. Выплатить Агенту вознаграждение в размере и в порядке, предусмотренном п.п.3.2. настоящего договора, в случае продажи имущества в течение срока действия договора.

2.3.7 Не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами о том же предмете, а также самостоятельно не распоряжаться имуществом в течение срока действия настоящего договора.

2.4 Принципал вправе:

- 2.4.1. Требовать от Агента предоставления информации о ходе исполнения поручения по настоящему договору.
- 2.4.2. Отказаться от поручения по настоящему договору в любое время, но не позднее чем за три дня до даты проведения торгов, с возмещением Агенту произведенных им затрат по исполнению настоящего договора и выплатой неустойки в порядке, установленном п.4.3 договора.
- 2.4.3. Требовать от Агента возмещения в полном объеме убытков, вызванных неисполнением либо ненадлежащим исполнением Агентом своих обязательств по настоящему договору.

3. Расчеты сторон

- 3.1. В случае если имущество не будет реализовано в течение срока действия настоящего договора, Принципал возмещает Агенту документально подтвержденные фактические затраты, произведенные им в ходе исполнения поручения по настоящему договору, не позднее десяти дней с момента окончания срока действия договора.
- 3.2 В случае если имущество будет реализовано в течение срока действия настоящего договора, Принципал выплачивает Агенту вознаграждение за продажу имущества в размере 3 % (три) от начальной стоимости имущества. При этом затраты, произведенные Агентом в связи с исполнением поручения оплачиваются за счет собственных средств с последующей компенсацией расходов, вырученных от реализации имущества.
- 3.3 Лица, выигравшие торги, при уклонении от подписания протокола об итогах торгов или договора купли - продажи имущества, утрачивают внесенные ими задатки. В этом случае суммы задатков за вычетом затрат Агента, произведенных им в связи с исполнением поручения Принципала, перечисляются Агентом на указанный Принципалом банковский счет в течение пяти дней с момента отказа победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов или договора купли-продажи. При этом результаты торгов аннулируются по решению Агента, принимаемому на следующий день после истечения срока подписания протокола об итогах торгов или договора купли-продажи имущества Принципала.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Ответственность сторон по настоящему договору регулируется действующим законодательством и настоящим договором.
- 4.2. В случае нарушения Принципалом обязательств по настоящему договору, он возмещает причиненные Агенту и третьим лицам убытки в полном объеме.
В случае нарушения Принципалом обязательств, установленных п.2.3.6, а также в случае отказа от поручения Принципал уплачивает Агенту неустойку в размере 0,1% от начальной цены продажи имущества в пятидневный срок с момента наступления указанных событий.
- 4.4. В случае нарушения Агентом обязательств по настоящему договору, он возмещает причиненные Принципалу и третьим лицам убытки в полном объеме.
- 4.5. Стороны не несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, если это было вызвано причинами, не зависящими от волеизъявления сторон (форс-мажорными обстоятельствами).

5. Заключительные положения

- 5.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.
- 5.2. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, стороны намерены разрешать путем переговоров, а в случае недостижения соглашения - в судебном порядке. Настоящий договор прекращается истечением срока, но может быть и досрочно расторгнут

по решению сторон. Односторонний отказ Агента от настоящего договора не допускается. Односторонний отказ Принципала от поручения возможен в порядке, установленном п.2.4.2 настоящего договора.


5.3. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6. Реквизиты и подписи сторон

Принципал:

ООО «Витон», ИНН 2508033419, КПП 250801001, Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, г. Хабаровск, р/с 40702810250000020311 БИК 040813608, к/с 30101810600000000608.



 /Конкурсный управляющий Натюшин Ф.Ю./

Общество с ограниченной ответственностью «Компания по продаже недвижимости Доминион»

690001, Г.Владивосток, ул. Абрекская, 5

ИНН 2536119315 КПП 253601001

Р/с 40702810000000006308 в ПАО

СКБ Приморья «Примсоцбанк»

К.с. 30101810500000000803 БИК 040507803



 /Генеральный директор Габова Д.И./