

# ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ №1

г. Новосибирск

" 02" марта 2021 года.

ООО «Межрегионкомплект» (ИНН 7017007222 ), именуемый в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Гладкой Ульяны Валентиновны (ИНН 701730430367, СНИЛС 073-401-692 42, адрес для корреспонденции: 634003, г. Томск, а/я 310) - член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального финансового округа», действующего на основании Определения Арбитражного суда Томской области от 30.01.2019 года по делу №А67-3812/2016 (далее – конкурсный управляющий), с одной стороны, и

Акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице директора Новосибирского филиала Колтаковой Любви Ивановны, действующего на основании Доверенности № Д-047/3 от 11.01.2021 г., 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 за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже автомобиля, являющейся собственностью Должника, находящегося в залоге у КБ «РОСПРОМБАНК (ООО)» (далее – «Залоговый кредитор»).

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 процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности и подлежащее продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Межрегионкомплект», утверждённое Залоговым кредитором КБ «РОСПРОМБАНК» (ООО), в лице представителя конкурсного управляющего - Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» от 09.12.2020 г., (далее – Положение) (Приложение № 3 к настоящему Договору), а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.2. Договора.

Размер вознаграждения рассчитывается по формуле:

Размер вознаграждения = ЦР × 5 % × Кэ + Пэ,

где ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле:

Кэ = ЦР/НЦ × 5, но не более 1,

где НЦ – начальная цена продажи Актива на первых торгах в форме аукциона,

Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по формуле:

Пэ = (ЦР - НЦ) × 30% в случае ЦР > НЦ

При этом общая сумма подлежащего уплате вознаграждения Организатора торгов не должна превышать 15% (пятнадцать процентов) от цены реализации Лота.

Размер вознаграждения включает НДС, уплачиваемый в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) 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 включены в вознаграждение Поверенного, за исключением расходов, указанных в п.1.5 настоящего Договора.

## 2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>.

2.2. Начальная цена продажи Имущества (Лота) указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества (от начальной цены периода при проведении торгов посредством публичного предложения). Задаток перечисляется на счет Организатора торгов.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены 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 их единственным участником при условии, что Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой, продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Поверенный организует продажу Имущества на торгах посредством публичного предложения при получении документа, подтверждающего отказ Залогового кредитора оставить Имущество за собой либо истечения предусмотренного п. 4.1 ст.138 Закона о банкротстве срока.

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

Лот 1:

Период	Срок действия периода, календарных дней	% снижения от НЦ	Сумма задатка	Начальная цена, действующая на периоде, руб.
1	37	100	1 292 220,00	12 922 200,00
2	7	93	1 201 764,60	12 017 646,00
3	7	86	1 111 309,20	11 113 092,00
4	7	79	1 020 853,80	10 208 538,00
5	7	72	930 398,40	9 303 984,00

Лот 2:

Период	Срок действия периода, календарных дней	% снижения от НЦ	Сумма задатка	Начальная цена, действующая на периоде, руб.
1	37	100	1 485 540,00	14 855 400,00
2	7	93	1 381 552,20	13 815 522,00
3	7	86	1 277 564,40	12 775 644,00
4	7	79	1 173 576,60	11 735 766,00
5	7	72	1 069 588,80	10 695 888,00

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, 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 Имущества 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 сообщения о проведении торгов (результатах торгов) и направить его в АО «Коммерсантъ» в срок, достаточный для выставления печатным органом счета на оплату публикаций и его оплаты.

Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>.

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 Имущества.

3.1.1.3. 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 Имущества в полном объеме Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

### **3.2. Доверитель обязуется:**

3.2.1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с документами в отношении Имущества.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу нахождения Имущества, по предварительной договоренности в рабочие дни с 09.00 до 18.00, контактный телефон Конкурсного управляющего: 8-952-895-4948 ознакомление с документами в отношении Лота производится Поверенным: +7 383 319 41 41; [novosibirsk@auction-house.ru](mailto:novosibirsk@auction-house.ru), [meshkova@auction-house.ru](mailto:meshkova@auction-house.ru). +7 913 750 81 47.

3.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.4. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора/с даты оплаты Победителем торгов цены Имущества, либо о незаключении договора/ неисполнении Победителем торгов обязательства по оплате Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора/оплаты по договору купли-продажи.

3.2.5. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора/с даты оплаты Единственным участником торгов, иным участником торгов Имущества, либо о незаключении договора/ неисполнении Единственным участником торгов, иным участником торгов обязательства по оплате Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора/оплаты по договору купли-продажи.

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, 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.

3.2.7. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п.1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4 Договора.

## **4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от Победителя торгов Имущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае признания торгов несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника торгов Поверенный в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимся возвращает полученный от Единственного участника торгов задаток путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Единственного участника торгов.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества по договору купли-продажи, заключенного между Конкурсным управляющим и Победителем торгов, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере,

установленном в п.1.4. Договора. Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника, указанный Доверителем, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения сведений по оплате Имущества.

4.2.1. В случае, если денежных средств, внесенных Победителем торгов в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем по договору купли-продажи.

4.2.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов или иным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4. Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

4.3. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на банковский счет Должника, который будет указан в договоре купли-продажи, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.4. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, 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.

4.5. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п.6.3. Договора, а также в случае если осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания торгов/продажи посредством публичного предложения несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником и иным лицом Доверитель обязуется компенсировать Поверенному фактически понесенные им затраты по исполнению Договора, подтвержденные соответствующими копиями выставленных счетов и платежных поручений, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Доверителю указанных документов путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договорами срок, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается и перечисляется Организатором торгов на счет Должника, указанный Доверителем.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность и полноту сведений и документов в отношении Имущества, предоставленных Поверенному для подготовки сообщения о проведении торгов. В случае обжалования в суде либо ФАС России или ее территориальных органах действий Поверенного по размещению информационного сообщения о проведении торгов в том числе относительно не указания и/или неполного указания сведений о реализуемом имуществе ответственность возлагается на Доверителя.

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 условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

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, в случае неисполнения Доверителем обязательств по ознакомлению с Имуществом, установленных п. 3.2.3. Договора, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в торгах реальный ущерб в связи с их участием в торгах 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, финансового состояния Должника, 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. 3.2.6. 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 судом по месту нахождения ответчика.

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, Конкурсного управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

### Приложения:

1. Перечень заложенного имущества;
2. Проект договора купли-продажи;
3. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Межрегионкомплект», утверждённое Залоговым кредитором КБ «РОСПРОМБАНК» (ООО), в лице представителя конкурсного управляющего - Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» от 09.12.2020 г.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### ДОВЕРИТЕЛЬ:

ООО «Межрегионкомплект» (ИНН 7017007222), в лице конкурсного управляющего Гладкой Ульяны Валентиновны (ИНН 701730430367, СНИЛС 073-401-692 42, адрес для корреспонденции: 634003, г. Томск, а/я 310) - член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального финансового округа», действующего на основании Определения Арбитражного суда Томской области от 30.01.2019 года по делу №А67-3812/2016

Номер телефона - 8-952-895-4948

Адрес электронной почты – [arbitrbankrot\\_gluv@mail.ru](mailto:arbitrbankrot_gluv@mail.ru)

### ПОВЕРЕННЫЙ:

АО «Российский аукционный дом»

Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, лит.В.

Адрес для направления корреспонденции: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 20, кабинет 213

Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009 года за

ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001.

р/с № 4070281012620000311 в Филиале №7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург,

Г/с № 30101810240300000707, БИК 044030707.

**ДОВЕРИТЕЛЬ**

**ПОВЕРЕННЫЙ**

/У.В.Гладкая/

/Л.И. Колтакова/

М.П.

М.П.

## Имущество ООО «Межрегионкомплект», подлежащее реализации:

№ лота	Наименование (состав лота)	Начальная цена, руб.
1	<p>- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации производственных зданий и сооружений предприятия лесоперерабатывающей промышленности, кадастровый номер: 70:21:0100004:2917 общей площадью 6674 кв.м., расположенный по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Профсоюзная, 2/83. На земельном участке расположен железнодорожный тупик №10.</p> <p>- Сооружение – железнодорожный тупик №10 назначение: железнодорожный тупик №10, кадастровый номер: 70:21:0100004:1199, протяженностью 95м. (фактическая протяженность – 351м.), расположенное по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 2/83. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:2917, площадью – 6674кв.м.)</p>	14 358 000
2	<p>- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого административного здания предприятия лесопромышленного комплекса и сооружения-пирса, кадастровый номер 70:21:0100004:87, общей площадью 9488кв.м., расположенный по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Профсоюзная, д.2, стр.14,59. На земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 70:21:0100004:1039</p> <p>- Нежилое здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 70:21:0100004:1039, общей площадью 768.8кв.м., расположенное по адресу: Томская обл, г. Томск, ул. Профсоюзная, д.2, стр.14. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью – 9488кв.м.</p> <p>- Сооружение – пирс, назначение: сооружение, кадастровый номер: 70:21:0100004:1030, площадью застройки 430кв.м, расположенное по адресу: Томская обл., г. Томск, ул. Профсоюзная, д.2, стр.59. Сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0100004:87, площадью – 9488кв.м.</p>	16 506 000

