

ДОГОВОР

поручения на организацию и проведение открытых торгов

г. Москва

12 ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория Антикризисных Программ» (ОГРН 1107746063314 ИНН 7722708148), именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице генерального директора Баранова Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Легион», в лице конкурсного управляющего Горшенев Сергей Евгеньевич, действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 22.06.2020 г. по делу № А53-35273/2019, именуемое в дальнейшем «Доверитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Доверитель поручает Поверенному осуществить мероприятия по организации и проведению электронных торгов (далее по тексту – «торги») - открытых по составу участников и по форме подачи предложений по цене, в том числе посредством публичного предложения, предметом которых является имущество принадлежащее ООО «Фирма Легион», находящееся в залоге ПАО Банк «Возрождение», а именно:

№ лота	Наименование и краткая характеристика объекта	Начальная цена продажи лота
1	Здание (Нежилое, Торговый комплекс с демонстрационной площадкой автомобилей), площадью 910,4 кв. м, кадастровый (или условный) номер 61:44:0072704:1060, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Каширская, д. 6а Земельный участок, категории земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов торговли, общей площадью 1777 кв.м., расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Каширская, 6а, кадастровый (или условный) номер 61:44:072704:115	46 233 151
2	100/1000 долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок, площадь 5066 кв.м., земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 61:44:0072704:120, расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, ул. Каширская, д. 6 Нежилое помещение, состоящее из комнат №№ 5,6,7,8,9,10-11,12,12а,13 в подвале, №№ 16, 17, 18, 19, 20, 21,21а, 22, 23, 24, 25, 26, 26а, 27, 28, 29, 30, 31, 31а, 32, 33, 34, 35, 36а на 1-м этаже, площадь 603, кв.м., кадастровый номер (условный) 61:44:0072704:6436, расположенное по адресу: Г. Ростов-на-Дону, ул. Каширская, д. 6	38 841 816
3	Земельный участок, земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 61:44:0022401:78, площадь 629 кв.м., расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, садовое некоммерческое товарищество «Авиатор» (77) Земельный участок, земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 61:44:0022401:77, площадь 239 кв.м., расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, садовое некоммерческое товарищество «Авиатор» (77а) Земельный участок, земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 61:44:0022402:6, площадь 1735 кв.м., расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 312 Земельный участок, земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 61:44:0022402:10, площадь 623 кв.м.,	85 779 568

	расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 312	
	Здание (Нежилое здание, Автосалон, литер Б, этажность 2), кадастровый (условный) номер 61:44:0022402:53, площадь 1626 кв.м, расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 312	
	Здание (Нежилое здание, Технический центр по обслуживанию автомобилей, литер В, этажность 2, площадь 1547,1 кв.м.), кадастровый (условный) номер 61:44:0022402:56, расположенный по адресу: Г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 312	
4	Здание (Нежилое здание, Автосалон), площадь 1464,1 кв.м., кадастровый (условный) номер 61:44:0000000:165645, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Каширская 8/5	46 837 950
	Земельный участок, земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Каширская 8/5, общая площадь 3125 кв.м., кадастровый (условный) номер 61:44:0000000:1373	
5	Здание (Нежилое здание, Гараж, площадью 362,2 кв.м., литер Б), кадастровый (условный) номер 61:44:0072704:6449, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Каширская, 8/5	14 222 050
	Здание (Нежилое, Мастерская), площадью 286,9 кв.м., литер К, кадастровый (условный) номер 61:44:072704:1064, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Каширская, 8/5	

1.2. Поверенный исполняет поручение Доверителя лично, в соответствии с предоставленными ему полномочиями и указаниями Доверителя, требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, Регламентом электронной площадки «Вердикт», Положением о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества ООО «Фирма Легион» являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора Банка «Возрождение» (ПАО) от 29.10.2020г.

1.3. Доверитель обязуется в сроки, определённые договором, принять от Поверенного всё исполненное им в соответствии с условиями поручения и произвести с ним расчёты согласно положениям раздела III настоящего договора.

Поручение считается выполненным с момента утверждения организатором торгов протокола о результатах проведения торгов.

1.4. Поверенный не является заинтересованным или аффилированным лицом в отношении ООО «Фирма Легион», его кредиторов, а также конкурсного управляющего Горшенева С.Е.

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Поверенный обязан:

а) с даты подписания Сторонами настоящего договора осуществить все необходимые действия по организации и проведению торгов;

б) опубликовать сообщение о проведении и о результатах торгов в средствах массовой информации, в том числе в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, электронной площадке «Вердикт», а в случае необходимости – в иных средствах массовой информации, сети «Интернет». Подать заявку на проведение торгов на электронной площадке «Вердикт». Поверенный в рамках настоящего договора обязан осуществлять действия, направленные на привлечение к участию в торгах заинтересованных в приобретении имущества лиц;

в) обеспечить прием заявок заявителей на участие в торгах на электронной площадке «Вердикт»;

г) ознакомить лиц, желающих принять участие в торгах, с документацией на имущество выставленное на торги; обеспечивать ознакомление с технической, правоустанавливающей и иной документацией на имущество;

д) заключать договоры о задатке, принимать задатки на счет организатора торгов; определять участников торгов;

е) при определении участников торгов, проводить правовую экспертизу заявок заявителей представленных для участия в торгах, а также приложенных к ним документов;

ё) осуществлять организацию и проведение торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

ж) провести торги в указанное в информационном сообщении о проведении торгов время и в указанном месте, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества ООО «Фирма Легион» являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора Банка «Возрождение» (ПАО) от 29.10.2020г.;

з) в день проведения торгов оформить Протокол о результатах торгов и передать его Доверителю и победителю торгов, а также направить участникам торгов;

и) уведомить участников торгов о результатах проведения торгов;

к) сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения Поручения по настоящему договору;

л) осуществить расчёты по задаткам с Доверителем и третьими лицами;

м) в порядке и сроки, определённые настоящим договором, предоставить Доверителю письменный Отчёт об исполнении договора поручения с приложением подтверждающих документов, а также Акт об исполненном поручении.

н) осуществлять иные действия, по указанию доверителя, связанные с предметом настоящего договора и предусмотренные Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества;

о) разместить (опубликовать) в ЕФРСБ сообщение о заключении победителем торгов договора купли-продажи (при условии представления Доверителем копии договора купли-продажи).

2.2. Доверитель обязуется:

а) своевременно и в полном объеме уплатить Поверенному вознаграждение, а также компенсировать расходы Поверенного, в случаях и в порядке, определенном в разделе III настоящего договора.

б) предоставлять Поверенному всю документацию и информацию, необходимую для выполнения Поручения;

в) по предварительному согласованию обеспечить лицам, желающим принять участие в торгах, доступ к подлежащему продаже Имуществу, для ознакомления;

г) без промедления принять от Поверенного все исполненное им в соответствии с настоящим договором и в случае отсутствия обоснованных претензий, подписать Акт об исполнении поручения;

д) представить организатору торгов копию договора купли-продажи лота, заключенного с победителем торгов, с целью исполнения организатором торгов обязанности по внесению в ЕФРСБ сообщения о заключении договора купли-продажи.

III. Порядок расчетов Поверенного с доверителем и третьими лицами

3.1. Вознаграждение поверенного и порядок расчетов между сторонами договора, определены настоящим договором и дополнительным соглашением к нему.

Вознаграждение Поверенного не облагается НДС, в связи с применением Поверенным упрощенной системы налогообложения.

3.2. Доверитель обязан возместить Поверенному расходы, понесенные Поверенным за опубликование сообщений о торгах в средствах массовой информации, «Вердикт», ЕФРСБ в связи с проведением торгов, а также иные обоснованные и документально подтвержденные расходы, осуществление которых письменно согласовано Сторонами.

3.3. Поверенный обязан в полном объеме перечислить на счет доверителя задаток, внесённый лицом, которое признано победителем торгов.

Всем лицам, за исключением лица признанного победителем торгов, Поверенный обязан вернуть поступившие от них задатки в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, а также в случае отзыва Претендентом поданной заявки, в случае отказа организатором торгов в допуске заявителя к участию в торгах, признания торгов несостоявшимися или их отмены.

3.4. Вознаграждение Поверенному выплачивается Доверителем в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта об исполнении поручения (в дальнейшем – «Акт»), в порядке, определенном в разделе IV настоящего договора, в случае, если торги признаны несостоявшимися. В случае если торги признаны состоявшимися и победитель торгов в полном объеме произвел оплату, вознаграждение поверенному выплачивается в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты полной оплаты по договору. В случае если победитель торгов не произвел оплату в полном объеме, вознаграждение поверенному выплачивается в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты истечения срока на оплату по договору.

IV. Порядок приёма отчёта об исполнении поручения

4.1. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации сообщения об итогах проведения торгов, Поверенный обязан предоставить Доверителю письменный отчёт в произвольной форме об исполнении договора поручения (далее – «Отчёт»), с приложением документов о понесенных расходах и иных документов, представленных участниками торгов.

4.2. Оригинальный экземпляр протокола о результатах торгов передаётся Доверителю в день проведения аукциона.

4.3. Поручение считается выполненным, если Доверитель в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Отчёта не предъявил Поверенному письменных претензий по исполнению поручения.

4.4. В случае отсутствия взаимных претензий Стороны не позднее 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Поверенным отчёта подписывают Акт об исполнении поручения.

4.5. В случае предъявления претензий, которые должны быть изложены Доверителем в письменном виде в произвольной форме, Поверенный должен предоставить Доверителю письменные пояснения и необходимые документы. Срок рассмотрения претензии Поверенным - 10 (десять) рабочих дней после её получения.

4.6. Разрешение разногласий о выполненном поручении Стороны осуществляют путём переговоров. В случае недостижения договоренности по спорному вопросу он подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством.

V. Ответственность Сторон

5.1. Поверенный несет ответственность за повреждение и/или утрату документации (имущества), переданной (го) ему Доверителем для проведения торгов. В случае возникновения обстоятельств по настоящему пункту Поверенный обязуется в кратчайшие сроки и за свой счёт восстановить утраченную/повреждённую документацию (имущество).

5.2. Поверенный не несет ответственность за недостоверность информации, предоставленной Доверителем.

5.3. Ни одна Сторона не несёт ответственности в случае неисполнения своих обязанностей по Договору, если надлежащее их исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона незамедлительно информирует другую сторону об их наступлении с направлением соответствующего уведомления. При этом Стороны предпринимают все возможные меры с целью ограничения отрицательных последствий, вызываемых указанными обстоятельствами непреодолимой силы.

5.4. Срок исполнения обязательств Сторон по договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

5.5. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют такой характер, что исполнение обязанностей между сторонами или одной из Сторон по договору становится невозможным в течение более чем 3 (трёх) недель подряд, Стороны должны принять совместное решение о дальнейшей судьбе договора. Обязанность доказывать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

5.6. В случаях, не урегулированных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VI. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств или расторжения договора в установленном для этого порядке.

6.2. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

Сторона, отказывающаяся от исполнения настоящего Договора, должна уведомить другую Сторону о прекращении договора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3. Доверитель, заявивший отказ от исполнения договора, обязан возместить Поверенному расходы на организацию и проведение торгов, понесенные последним до получения извещения об отказе от исполнения договора.

VII. Прочие положения

7.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Поверенного, один для Доверителя.

7.2. В случае изменения адреса и/или реквизитов любой из Сторон извещение о таком изменении должно быть направлено другой Стороне в пятидневный срок. До получения другой стороной изменённых реквизитов всё исполненное и/или направленное ей другой стороне в соответствии с прежними адресами и/или реквизитами считается исполненным и/или направленным надлежащим образом.

7.3. Недействительность отдельных положений договора не влечёт недействительности прочих его положений, если можно предположить, что договор был бы совершён и без включения в него недействительных положений.

7.4. Недействительное положение должно быть заменено Сторонами действительным положением, наиболее близким по смыслу к положению, которое оно заменяет, в трёхдневный срок с даты выявления любой из Сторон причин, вызвавших недействительность заменяемого положения договора.

7.5. До подписания настоящего договора Сторонами были прочитаны и согласованы все пункты договора, а также получены все необходимые разъяснения по тексту договора.

7.6. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

VIII. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Доверитель: ООО «Фирма Легион»
Адрес местонахождения: 344091, г. Ростов-на-Дону
ул. Каширская д.6;
Почтовый адрес: 350004, г. Краснодар, ул.
Кожевенная, д. 36, оф. 17
ИНН 6165063797 ОГРН 1026104369521;
р/с 40702810026140001454, в Филиал «Ростовский»
АО «Альфа-Банк» в г. Ростове-на-Дону
БИК 046015207,
к/с 30101810500000000207.
Телефон: 8 (861)201-12-02,
8 (903)454-16-64
E-mail: tabula-r@mail.ru

Поверенный: ООО «Лаборатория
Антикризисных Программ»
Адрес: 109044, г. Москва, ул. Динамовская
д.1А, эт. 5 пом. I ком. 8;
ИНН 7722708148 ОГРН 1107746063314
Тел. +79260440726, laptorgi@gmail.com

Конкурсный управляющий

М.П.

Горшенев С.Е.



Генеральный директор

Баранов М.В.