**ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **26 августа 2019 г.** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Инфотек»,** именуемое в дальнейшем **«Поверенный»**, **«Организатор торгов»** в лице Генерального директора Шаниной Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество «Дженсер Сервис Ю2»,** именуемое в дальнейшем «**Доверитель», «Должник**», в лице конкурсного управляющего Османовой Венеры Тельмановны, действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 01.11.2018 по делу №40-61908/18, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить от имени Доверителя и за счет имущества Должника юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников (открытие торги) c открытой формой представления предложений о цене имущества в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, имущества, являющегося собственностью Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Имущество).

Торги должны быть проведены в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе и указаниями Доверителя.

* 1. Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора, перечислен в приложении № 1 к Договору.
  2. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утверждённого собранием кредиторов от 16.08.2019, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
  3. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере: 3,5 (три целых пять десятых) процента от цены имущества, за которую оно будет продано. В случае, если торги будут признаны несостоявшимися, Организатору торгов уплачивается вознаграждение в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за проведение торгов.
  4. Вознаграждение Поверенного выплачивается за счет средств, поступивших от реализации Имущества.
  5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному фактически понесенные расходы, связанные с исполнением им своих обязательств по настоящему договору, в том числе, расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>) и расходы на проведение торгов по продаже имущества Должника на электронной торговой площадке.

1. **УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Продажа имущества осуществляется на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников (открытые торги) c открытой формой представления предложений о цене в следующем порядке:

2.1.1. Первые торги по продаже имущества должны быть проведены Поверенным в порядке, предусмотренном требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и условиями Договора.

2.1.2. Сумма задатка устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.

2.1.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора уступки прав требований с единственным участником торгов, а также не заключения договора уступки прав требований по результатам торгов, проводятся повторные торги. Повторные торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

2.1.4. В случае признания несостоявшимися повторных торгов начальная цена продажи по лоту при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах.

Срок действия цены предложения составляет пять календарных дней.

2.1.5. Величина снижения начальной цены составляет 5% от начальной стоимости имущества. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5 % от начальной цены на торгах посредством публичного предложения и так далее, до достижения цены 50% от начальной цены на торгах посредством публичного предложения.

Размер задатка устанавливается равным 10% от цены, установленной для продажи имущества в каждом периоде продажи имущества посредством публичного предложения.

2.1.6. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве, а также положению о порядке, сроках и об условиях продажи имущества.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае отказа или уклонения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.1.7. В случае, если на открытых торгах посредством публичного предложения имущество, выставленное на данные открытые торги не реализовано, конкурсный управляющий созывает собрание кредиторов для принятия решения, о дальнейших действиях с не реализованным имуществом.

2.2. Начальная цена продажи имущества утверждена собранием кредиторов Должника от 16.08.2019.

2.3. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже имущества, в том числе, в случае проведения повторных торгов или продажи посредством публичного предложения, подведения результатов торгов определяются Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.4. В любой момент до даты проведения торгов Поверенный по письменному требованию Доверителя обязан отменить, приостановить или перенести торги. В данном случае ответственность за отмену, приостановку или перенос торгов несет Доверитель. В случае возникновения убытков, возникших в связи с отменой, приостановкой или переносом торгов, их возмещение осуществляется Доверителем.

2.5. Возобновление торгов осуществляется по письменному указанию Доверителя. В случае возобновления торгов после приостановки согласно п. 2.5, торги начинаются с цены, действовавшей на момент приостановки.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
2. Поверенный обязуется:
   * 1. Организовать и провести торги по продаже имущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, в том числе, совершить следующие действия:
        1. Подготовить сообщения о проведении торгов (о результатах торгов) и дать объявления в газете «Коммерсантъ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные ст. ст. 110 Закона о банкротстве.

* + - 1. Опубликовывать сообщение о торгах на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» (http://ru-trade24.ru/).
      2. Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества. Обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках.
      3. Заключать с претендентами договоры о задатке.
      4. Разместить проекты договора уступки прав требований и договора о задатке в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), на электронной площадке http://ru-trade24.ru/).
      5. Определить участников торгов, оформить и подписать протокол об определении участников торгов.
      6. В день подписания протокола об определении участников торгов направить подписанный протокол оператору электронной площадки, который в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет его всем претендентам в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копий протокола об определении участников торгов.
      7. В день подведения итогов торгов рассмотреть предложения участников торгов по ценам приобретения имущества. Определить победителя торгов, и в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов от оператора электронной площадки подписать и направить его оператору электронной площадки в форме электронного документа для его размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве
      8. Уведомить 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.
      9. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать соответствующее сообщение:
* в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газета «Коммерсантъ»),
* в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).
  + - 1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона направить Доверителю и победителю торгов копию протокола о результатах проведения торгов, а также, направить Доверителю в электронном виде комплект документов, представленный победителем аукциона, для заключения договора уступки прав требований.
      2. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Порядком и условиями торгов, Законом о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.
      3. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:
* заключить договор о проведении открытых торгов с открытой формой подачи предложения о цене с оператором электронной площадки ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети «Интернет» по адресу: (http://ru-trade24.ru/).
* представлять оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
* обеспечить своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
  + 1. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.
    2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений о перечислении денежных средств от покупателя в счет оплаты по договору уступки прав требований в полном объеме, Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее – Акт).
  1. Доверитель обязуется:
     1. Выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п. 3.1. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
     2. Передать Поверенному требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора одновременно с передачей доверенности, указанной в п. 3.2.1 настоящего Договора, включая порядок ознакомления с документами, порядок и срок заключения договора уступки прав требований, проект договора уступки прав требований, подлежащий заключению по итогам торгов. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию.
     3. Не позднее пяти рабочих дней с даты получения Доверителем счетов на оплату понесенных Поверенным расходов на публикацию сообщений о результатах торгов, оплатить данные счета и направить Поверенному копию документа, подтверждающего возмещение расходов Поверенного.
     4. Предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с документами, подтверждающими права требования.
     5. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов предложение заключить договор уступки прав требований с приложением проекта данного договора по форме, являющейся приложением к Договору, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.
     6. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения либо окончания срока для заключения договора уступки прав требований уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договора уступки прав требований в целях размещения Поверенным в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора уступки прав требований в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведений о заключении договора уступки прав требований (дата заключения договора с победителем открытых торгов с закрытой формой подачи предложения о цене или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено).
     7. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному за счет Должника причитающееся Поверенному вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере.

Если Акт не подписан Доверителем или не предъявлена письменная претензия в течение 10 (десяти) рабочих дней, обязательства по Договору признаются выполненными Поверенным в полном объеме.

1. **РАСЧЕТЫ СТОРОН**
   1. Вознаграждение Поверенного за организацию и проведение торгов в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора перечисляется на расчетный счет Поверенного в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Акта выполненных работ. Поверенный плательщиком НДС не является (УСН).
   2. Иные расчеты производятся Поверенным в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.
   2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.
3. **ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.7. Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном объеме.
   3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:
   * по соглашению Сторон;
   * в случае отказа Поверенного от исполнения поручения.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   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.
   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 (е-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.

В случаях, предусмотренных п. 3.2.6, 3.2.7 Договора уведомления могут быть направлены посредством электронной почты с последующим направлением оригинала уведомления почтой.

* 1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.
  3. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один - для Доверителя, второй - для Поверенного.
  4. 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)».

**Приложение:**

Приложение № 1 – Перечень имущества ООО «Дженсер Сервис Ю2».

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОВЕРИТЕЛЬ**  **ООО «Дженсер Сервис Ю2»**  ОГРН 1027700335519, ИНН 7729405689, 117574, г. Москва, Новоясеневский проспект, д. 6, стр. 1  Адрес электронной почты: ku.dzhenser.u2@mail.ru  р/с №40702810838000154552, открытый в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.  р/с №40702810838000177283, открытый в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Османова В. Т.** | **ПОВЕРЕННЫЙ**  **ООО «Инфотек»**  ИНН/КПП 7703769610 / 770301001  ОГРН 1127746437830  123557, г. Москва, Большой Тишинский пер., д. 43  **Адрес электронной почты:** ot.infotek@gmail.com **Банковские реквизиты:** р/с 40702810438170019480 в ПАО Сбербанк г. Москва,  БИК 044525225  к/с 30101810400000000225  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шанина Т.А.** |

**Приложение № 1**

к Договору поручения от 26.08.2019

**Состав, характеристика и начальная цена имущества должника, подлежащего продаже**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  Лота | Состав лота | Начальная продажная цена (руб.), без НДС |
| 1. | Здание: придорожный комплекс, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 3 876,40 кв.м., кадастровый номер 50:20:0000000:63179, адрес: Московская область, Одинцовский район, 63 км. МКАД; | 312 544 053,36 |
| Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; вид разрешенного использования: для строительства придорожного комплекса с автозаправочной станцией; кадастровый номер 50:20:0010112:145, площадь 10 000 кв.м.; адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Адрес ориентира: Московская область, Одинцовский район, 63 км. МКАД. | 124 119 800,00 |
| Сооружение: внутриплощадочные электрические сети от трансформаторной подстанции РТП-21104 и ТП 17574 к проектируемой 2БКТП-630кВа. и ввода к административному центру, назначение: сооружения энергетики и электропередачи, протяженность 2600 м., инв.№ 174:055-18547, лит. К, кадастровый номер: 50:20:0000000:14912 (не залог) | 4 335 000,00 |
| Сооружение: наружная сеть водопровода от сущ. водопровода до центра, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, протяженность 329,02 м., инв.№ 175:055-18547, лит. Е, кадастровый номер: 50:20:0000000:14908 (не залог) | 7 868 750,00 |
| Сооружение: наружная сеть канализации от сущ. колодца до административного здания, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, протяженность 655,5 м., инв.№ 175:055-18547, лит. Д, кадастровый номер: 50:20:0000000:291951 (не залог) | 9 963 416,67 |
| Сооружение: наружная теплосеть от места врезки в сущ. теплосеть до ввода в здание, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, протяженность 54,3 м., инв.№ 175:055-18547, лит. Ж, кадастровый номер: 50:20:0000000:290425 (не залог) | 827 083,33 |
| Сооружение: наружная сеть водостока, назначение: сооружения коммунальной инфраструктуры, протяженность 470,0 м., инв.№ 175:055-18547, лит. И, кадастровый номер: 50:20:0000000:14913 (не залог) | 7 276 333,33 |
|  | **Итого:** | **466 934 436,69** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОВЕРИТЕЛЬ**  **ООО «Дженсер Сервис Ю2»**  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Османова В. Т. | **ПОВЕРЕННЫЙ**  **ООО «Инфотек»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шанина Т. А. |