

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР 24/07-1

на проведение торгов

г. Москва

«24» июля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Экспорт» в лице Генерального директора Подкопова Петра Анатольевича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Принципал», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Рашн Эссет Менеджмент»** в лице Управляющего директора Хухаревой Инны Васильевны, действующей на основании Устава, далее именуемое «Агент» или «Организатор торгов», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, направленных на реализацию имущества и прав принадлежащего Принципалу, путем продажи с открытых публичных торгов неограниченному кругу участников. Характеристики имущества, начальная и минимальная цена продажи и иные дополнительные условия согласовываются Сторонами в соответствующих Спецификациях (Приложение №1).

1.2. По сделке, совершенной Агентом с третьим лицом от имени и за счет Принципала, права и обязанности возникают непосредственно у Принципала.

1.3. Агент гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Агент гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.4. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и заключен на неопределенный срок.

2. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Сумма вознаграждения и размер расходов Агента по настоящему Договору определяется по Соглашению сторон в соответствующих Спецификациях (Приложение №1). Вознаграждение Агента НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения.

2.2. Под подлежащими возмещению расходами Агента понимаются: публикации извещений о проведении торгов, расходы на оплату услуг электронной площадки, банковские комиссии за поступление и перевод денежных средств, в т.ч. при возвращении задатков физическим лицам участникам торгов, расходы на проведение независимой оценки, а также иные обоснованные и необходимые расходы для исполнения настоящего поручения.

2.3. Агент в соответствии со статьей 410 Гражданского кодекса РФ удерживает причитающиеся ему по Договору суммы из всех сумм, поступивших к нему за счет Принципала.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Агент обязуется:

- исполнить поручение Принципала на наиболее выгодных для него условиях;
- произвести реализацию имущества путем проведения открытых торгов;
- Представить Принципалу отчет об исполнении поручения («отчет Агента») в письменной форме (Приложение № 2) в срок не позднее 15 рабочих дней после его исполнения;
- Перечислить денежные средства, причитающиеся Принципалу, на расчетный счет последнего в течение 30 банковских дней с момента утверждения отчета Агента.

3.2. Агент в целях исполнения Договора вправе совершать следующие действия:

- опубликовать сведения о проведении торгов и продаже Имущества Принципала
- разработать и опубликовать проект договора о задатке;

- разработать и опубликовать проект договора купли-продажи Имуущества, заключаемого по итогам торгов;
- анализировать поступающие заявки претендентов на участие в торгах по продаже имущества на их соответствие нормам законодательства РФ;
- принимать и проверять документы, предъявляемые претендентами, и устанавливать возможность претендента выступать покупателем в соответствии с законодательством РФ;
- заключать договоры о задатке с претендентами на участие в торгах по продаже имущества Должника;
- осуществлять проведение торгов;
- составлять Протокол об определении участников торгов и устанавливать победителя торгов;
- составлять Протокол о результатах проведения торгов;
- уведомлять заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- принимать задатки от участников и оплату по заключенным договорам купли-продажи на свой расчетный счет;
- осуществлять возврат задатков заявителям в соответствии с условиями Договора о задатке.

3.3. Агент вправе:

- требовать от Принципала предоставления документов и информации о реализуемом Имууществе в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору;
- привлекать третьих лиц для оказания услуг Принципалу в рамках исполнения Договора;
- отступить от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала и Агент не мог предварительно запросить Принципала либо не получил ответа на свой запрос в течение 2 рабочих дней после его отправки.

3.4. Принципал обязуется:

- выдать Агенту доверенность на совершение предусмотренных Договором действий;
- принять от Агента все исполненное по настоящему Договору;
- осуществить передачу Агенту всех необходимых документов для осуществления реализации Имуущества;
- обеспечить условия для ознакомления заявителей с Имуществом;
- ознакомиться с отчетом Агента и утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение 5 рабочих дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в указанный срок отчет Агента считается принятым.
- своевременно и в надлежащей (письменной) форме информировать Агента по всем вопросам, которые могут оказать существенное влияние на порядок и условия исполнения Договора.

3.5. Принципал вправе:

- давать Агенту указания об исполнении настоящего Договора. Указания Принципала должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.
- получать от Агента сведения о ходе выполнения поручения.
- требовать от Агента представления Отчета о проделанной работе во исполнение настоящего Договора.

4. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Любая из сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора при условии направления соответствующего уведомления в срок не менее чем за 30 календарных дней.

В случае отказа от настоящего Договора Принципал обязан незамедлительно после направления уведомления Агенту произвести выплату причитающегося Агенту вознаграждения за действия, выполненные им до прекращения Договора, и возместить понесенные им до прекращения Договора расходы.

Агент, отказавшийся от настоящего Договора, сохраняет право на вознаграждение и компенсацию расходов за действия, выполненные им до прекращения Договора.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

Размер убытков, подлежащих возмещению в рамках настоящего Договора, ограничен и не может превышать 20% от размера вознаграждения Агента, причитающегося по конкретной спецификации. Возмещению подлежат только реальные понесенные убытки, упущенная выгода не возмещается.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы.

4.5. В целях обеспечения взаимодействия Стороны вправе назначить ответственных лиц. Если иное прямо не предусмотрено, ответственные лица вправе осуществлять полный перечень полномочий по исполнению настоящего Соглашения, в том числе с правом подачи поручений, подписания всех документов, в т.ч. финансовых (отчеты, акты, спецификации письма и т.п.) и совершения иных действий.

4.6. Спецификации, акты и отчеты Агента, и иные относимые документы направляются и заключаются путем обмена скан-копиями в формате PDF с использованием электронных почтовых ящиков, указанных в реквизитах Сторон или отдельно представленных. Данные документы имеют юридическую силу и могут быть использованы в качестве доказательства в суде. Стороны принимают на себя риски, связанные с таким видом корреспонденции.

4.7. По просьбе Стороны в ее адрес могут быть также направлены подписанные экземпляры документов на бумажном носителе, один из которых после подписания возвращается другой Стороне.

4.8. Споры Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, урегулируются в претензионном порядке. Полученная от другой стороны претензия должна быть рассмотрена в 10-дневный срок. Если претензионный порядок не позволяет разрешить спор, он разрешается в порядке, предусмотренном законодательством РФ в суде по месту нахождения Агента.

4.9. Настоящий Договор может быть воспроизведен в любом количестве экземпляров, представляющих собой один и тот же документ.

5. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

5.1. Стороны гарантируют, что:

- вправе заключать и исполнять настоящий договор;
- заключение и/или исполнение Сторонами настоящего договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Сторон, судебным решениям;
- заключение и/или исполнение Сторонами настоящего договора не противоречит соглашениям, договоренностям Сторон с третьими лицами, не повлечет нарушения им каких-либо обязательства перед третьими лицами и не даст оснований третьему лицу предъявлять к Сторонам какие-либо требования в связи с таким нарушением;
- Сторонами получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые им для заключения и/или исполнения настоящего договора (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Сторон, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки);
- полномочия лиц на заключение настоящего договора не ограничены учредительными документами, локальными нормативно-правовыми актами Сторон или иными регулирующими их деятельность документами и при заключении настоящего договора такое лицо не вышло за пределы своих полномочий;
- в отношении Сторон не возбуждено производство по делу о банкротстве и не введена ни одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве;
- отсутствуют какие-либо иные обстоятельства ограничивающие, запрещающие или делающие невозможным для Сторон заключение настоящего договора и исполнение обязательств по нему;

- что с момента начала переговоров о заключении настоящего Договора ни сама Сторона, ни члены ее органов управления, должностные лица или работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ какого-либо рода (и не создавали впечатления, что они совершат или могут совершить подобные действия когда-либо в будущем), каким-либо образом связанных с Договором, а также что ею были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны субподрядчиков, агентов и иных третьих лиц, находящихся под её контролем или определяющим влиянием;
 - вся информация и документы, предоставленные Сторонами в связи с заключением настоящего договора, являются достоверными.
- 5.2. Стороны уведомлены и признают, что при заключении настоящего договора Стороны полагались на указанные выше заверения и что их достоверность имеет существенное значение для Сторон.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРИНЦИПАЛ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Экспорт»**

127521, г. Москва, Анненский проезд, домовладение № 7, строение 1, этаж 5, помещение X, комната 5, ОГРН 1127746613642, ИНН 7708767864, КПП 771501001,
Расчетный счет № 407 028 102 380 000 732 20 в ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225
petr@podkopov.com

АГЕНТ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Рашн Эссет Менеджмент»**

125373, г. Москва, ул. Шоссейная, дом 1/2, строен 4, этаж 2 пом VII ком 15, ОГРН: 1207700134850, ИНН: 9723099478, КПП 772301001
Расчетный счет №407 018 108 025 000 006 14 в ТОЧКА ПАО Банка «ФК Открытие», БИК 044525999, корреспондентский счет №30101810845250000999

Генеральный директор
Подкопов П.А.

Управляющий директор
Хухарева И.В.

СПЕЦИФИКАЦИЯ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИМУЩЕСТВА

Вид торгов	Электронные
Электронная торговая площадка (ЭТП)	ЭТП АО «Новые информационные сервисы» (trade.nistp.ru)
Порядок проведения торгов	В соответствии с регламентом ЭТП «АО «НИС»
Форма торгов	Аукцион на понижение и повышение цены
Порядок и критерии определения победителей торгов	Победителем продажи с открытой формой подачи предложений о цене признается участник продажи, предложивший максимальную цену за имущество, выставленное на продажу. В случае, если на продажу было допущено менее двух участников, то продажа признается несостоявшейся. В случае, если ни одним из участников продажи не было подано ценового предложения, продажа признается несостоявшейся.
Публикация сообщения о проведении торгов	«Экономика и Жизнь»
Фиксированное вознаграждение Агента (за 1 лот)	
Процентное вознаграждение Агента (за 1 лот)	
Расходы Агента за размещение торгов на ЭТП (за 1 лот)	
Расходы Агента на проведение независимой оценки	
Иные расходы Агента	согласно фактически понесенным расходам увеличенным на 6%
Сторона, ответственная за хранение и сохранность имущества	
Делькредере, (ставка)	не применяется
Иные условия	

СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕ

№ лота	Краткие сведения об имуществе (наименование лота)	Начальная цена продажи	Минимальная цена продажи	Иное

ПРИНЦИПАЛ
Общество с ограниченной ответственность
«Экспорт»

АГЕНТ
Общество с ограниченной ответственность
«Рашн Эссет Менеджмент»

Генеральный директор
Подкопов П.А.

Управляющий директор
Хухарева И.В.