

Настоящий Агентский договор на организацию и проведения торгов заключен в городе Санкт-Петербурге Российской Федерации в дату подписания Сторонами, между

Конкурсный управляющий в деле о несостоятельности (банкротстве) Акционерного общества «Российский Научно-Исследовательский и Проектный Институт Урбанистики» (АО «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ») (ОГРН 1127847636069, ИНН 7810891799, адрес: 196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, 21А) Котов Никита Андреевич (ИНН 772771887769, СНИЛС 12206055700, почтовый адрес: 195027, Санкт-Петербург, а/я 10), член САУ «СРО «Дело» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919; адрес СРО: 141980, Московская обл., г. Дубна, ул. Жуковского, д. 2), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-36025/2016 от 03.10.2018 (резолютивная часть от 26.09.2018), Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-36025/2016 от 30.05.2019,

и Обществом с ограниченной ответственностью ООО «Юридическая Фирма «ДОМ ПРАВА» (ООО «ЮФ «Дом Права, ИНН 8602274500, ОГРН 1178617000165 место нахождения: 628401, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, 4, пом. 647, почтовый адрес 195027, Санкт-Петербург, а/я 15, телефон 89315861765 (89043374192), электронная почта LF.HOF@protonmail.com) в лице Директора Яшкина Михаила Григорьевича, действующего на основании Устава, далее – АГЕНТ, с другой стороны,

при этом ПРИНЦИПАЛ и АГЕНТ именуются в дальнейшем по отдельности «СТОРОНА» и совместно «СТОРОНЫ», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с утвержденным Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника: ПРИНЦИПАЛ поручает, а АГЕНТ обязуется за предусмотренное Договором вознаграждение совершить от своего имени, но за счет ПРИНЦИПАЛА в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия по подготовке, организации и проведению торгов в электронной форме на электронной площадке по реализации имущества, принадлежащего ПРИНЦИПАЛУ и указанного в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, в том числе заключить соответствующие договоры с третьими лицами.

1.2. Полномочия, предоставленные АГЕНТУ ДОГОВОРОМ и образующие поручение в рамках предмета настоящего ДОГОВОРА, выполняются АГЕНТОМ. АГЕНТ вправе привлекать к выполнению поручения третьих лиц, оставаясь ответственным за действия последних перед ПРИНЦИПАЛОМ.

1.3. При исполнении ДОГОВОРА АГЕНТ и ПРИНЦИПАЛ руководствуются Договором, а также действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ ЗАДАТКОВ, ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Задатки для участия в торгах вносятся заявителями на счет АГЕНТА по реквизитам, им указанным, в порядке и на условиях заключаемых между АГЕНТОМ и заявителями соглашений о задатке.

2.2. Задатки возвращаются АГЕНТОМ заявителям и/или участникам торгов в порядке, предусмотренном соглашением о задатке.

2.3. Задаток, внесенный лицом, которое по результатам торгов было признано победителем, перечисляется АГЕНТОМ на счет ПРИНЦИПАЛА по реквизитам, им предоставленным, в течение 3 (Три) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов. АГЕНТ вправе осуществить удержание (ст. 359 ГК РФ) и удовлетворить свои требования по уплате вознаграждения (ст. 360 ГК РФ) за счет поступивших денежных средств в уплату задатка (задатков) и расчета покупателем перед ПРИНЦИПАЛОМ.

2.4. Вознаграждение и расходы АГЕНТА

2.4.1. Вознаграждение АГЕНТА составляет 3 (три) процента от начальной цены продажи Объекта и 10 (десять) процентов от суммы превышения цены продажи, определенной по итогам аукциона, над начальной ценой продажи Объекта, но в любом случае не менее ста тысяч рублей за каждый этап торгов вне зависимости от количества лотов.

2.4.2. В случае продажи Объекта на торгах посредством публичного предложения вознаграждение АГЕНТА составляет 3 (три) процента от цены продажи Объекта, но в любом случае не менее ста тысяч рублей вне зависимости от количества лотов.

2.4.3. Дополнительно к сумме вознаграждения АГЕНТУ возмещаются за счет имущества ПРИНЦИПАЛА фактически понесенные расходы АГЕНТА на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и расходы на проведение торгов по продаже имущества ПРИНЦИПАЛА на электронной торговой площадке, а также расходы на публикации.

2.4.4. Расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании несет ПРИНЦИПАЛ.

2.4.5. Расходы на организацию и проведение торгов и выполнение иных обязанностей АГЕНТА по настоящему Договору не включены в вознаграждение АГЕНТА, за исключением установленных ДОГОВОРОМ и действующим законодательством.

2.5. Оплата по Договору осуществляется путем перечисления ПРИНЦИПАЛОМ АГЕНТУ суммы, указанной в п. 2.4 ДОГОВОРА, на расчетный счет АГЕНТА по предоставленным им реквизитам.

Оплата вознаграждения по ДОГОВОРУ производится ПРИНЦИПАЛОМ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания СТОРОНАМИ акта об оказании услуг, указанного в разделе 3 ДОГОВОРА, но не ранее выставления АГЕНТОМ ПРИНЦИПАЛУ соответствующего счета.

Возмещение расходов по ДОГОВОРУ осуществляется ПРИНЦИПАЛОМ не позднее следующего дня за днем получения счета.

2.6. В случае отмены ПРИНЦИПАЛОМ торгов, ПРИНЦИПАЛ выплачивает АГЕНТУ 100% (сто процентов) от суммы, указанной в п. 2.4 ДОГОВОРА.

В случае отмены ПРИНЦИПАЛОМ торгов, Агент в течение 3 (Три) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от ПРИНЦИПАЛА представляет ПРИНЦИПАЛУ письменный отчет о выполненных им действиях по организации и проведению отмененных торгов, а также акт об оказании услуг. К указанному отчету прилагаются:

- оригиналы соглашений о задатке, заключенных АГЕНТОМ и заявителями;

- платежные поручения с отметками банка об исполнении, подтверждающие исполнение Агентом обязанности, предусмотренной пунктом 2.2 ДОГОВОРА;

- иные документы, полученные и (или) подготовленные АГЕНТОМ в ходе подготовки к проведению торгов.

Рассмотрение указанного отчета и подписание акта об оказании услуг осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 ДОГОВОРА.

Денежные средства, подлежащие выплате АГЕНТУ в соответствии с настоящим пунктом, перечисляются ПРИНЦИПАЛОМ на расчетный счет АГЕНТА по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора, в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания СТОРОНАМИ соответствующего акта об оказании услуг, но не ранее выставления АГЕНТОМ ПРИНЦИПАЛУ соответствующего счета.

2.7. Обязательства ПРИНЦИПАЛА по перечислению АГЕНТУ денежных средств в соответствии с пунктами 2.5 и 2.6 ДОГОВОРА считаются выполненными со дня списания соответствующих сумм с расчетного счета ПРИНЦИПАЛА.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ СДАЧИ И ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. В течение 3 (Три) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов либо протокола о признании торгов несостоявшимися, предусмотренных п. 1.1 ДОГОВОРА, АГЕНТ предоставляет ПРИНЦИПАЛУ письменный отчет о проведении торгов, а также акт об оказании услуг.

К отчету прилагаются:

- оригинал протокола о результатах торгов, подписанный АГЕНТОМ и победителем торгов (в случае, если подписание протокола победителем торгов предусмотрено законом или ДОГОВОРОМ), либо оригинал протокола о признании торгов несостоявшимися, подписанный АГЕНТОМ;

- оригинал (оригиналы) протокола (протоколов) об итогах рассмотрения заявок и признании заявителей участниками торгов;

- оригиналы соглашений о задатке, заключенных между АГЕНТОМ и заявителями;

- платежные поручения с отметками банка об исполнении, подтверждающие исполнение АГЕНТОМ обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2 и 2.3 ДОГОВОРА;

- иные документы, полученные и (или) подготовленные АГЕНТОМ в ходе проведения торгов и необходимые ПРИНЦИПАЛУ для заключения договора с победителем торгов.

3.2. ПРИНЦИПАЛ в течение 3 (Три) рабочих дней после получения от АГЕНТА отчета рассматривает его и, в случае отсутствия претензий по объему и (или) качеству оказанных услуг и (или) замечаний к содержанию отчета, подписывает с АГЕНТОМ акт об оказании услуг либо направляет отказ от подписания с перечнем нарушений (замечаний) и указанием сроков их устранения. После устранения выявленных нарушений (замечаний) АГЕНТ повторно представляет ПРИНЦИПАЛУ отчет о проведении торгов и акт об оказании услуг.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ПРИНЦИПАЛ имеет право:

4.1.1. Во всякое время проверять ход и качество оказываемых АГЕНТОМ услуг, в том числе получать сведения о ходе подготовки к проведению торгов, поступивших заявках на участие в торгах, принятых решениях о допуске к участию в торгах и о результатах торгов, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность АГЕНТА.

4.1.2. Отменить торги (сроки определяются СТОРОНАМИ в дополнительном соглашении к ДОГОВОРУ, заключаемом перед проведением каждых торгов).

4.2. ПРИНЦИПАЛ обязан:

Предоставить АГЕНТУ по его требованию документы и информацию, необходимые для исполнения поручения, предусмотренного ДОГОВОРом.

Принять результат услуг, оказанных АГЕНТОМ в соответствии с условиями ДОГОВОРА, и произвести оплату по ДОГОВОРУ в размере и порядке, предусмотренные разделом 2 ДОГОВОРА.

Оказывать АГЕНТУ содействие в подготовке и получении необходимой для проведения торгов документации.

4.3. АГЕНТ обязан:

4.3.1. Оказывать ПРИНЦИПАЛУ услуги в сроки и на условиях, предусмотренных ДОГОВОРом.

4.3.2. При организации и проведении каждых торгов:

- осуществлять все необходимые действия для организации и проведения торгов в строгом соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными актами Российской Федерации, внутренними регулятивными документами и решениями органов управления ПРИНЦИПАЛА, ДОГОВОРом и дополнительными соглашениями к нему;

- разместить извещение о продаже предмета торгов, документацию по проведению торгов и сообщение о результатах проведения торгов на сайте АГЕНТА;

- заключить договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;

- пройти регистрацию на электронной площадке, получить предназначенную для использования на электронной площадке электронную цифровую подпись в уполномоченном удостоверяющем центре, с которым сотрудничает оператор электронной площадки;

- оплатить оператору электронной площадки услуги по проведению торгов на электронной площадке;

- разместить на электронной площадке извещение о проведении торгов и документацию по проведению торгов;

- разместить сообщение об отмене торгов на сайте АГЕНТА и на электронной площадке;

- знакомить заявителей с документацией по проведению торгов и давать по ней разъяснения;

- принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене предмета торгов;

- проводить прием, хранение и регистрацию документов, подаваемых заявителями на участие в торгах;

- заключать с заявителями соглашения о задатке;
- принимать задатки от заявителей на участие в торгах, после подписания с заявителями соглашений о задатке;
- определить участников торгов, проводимых на электронной площадке;
- утвердить (подписать) протокол о результатах проведения торгов, обеспечить подписание его победителем торгов (в случае, если подписание протокола победителем торгов предусмотрено законом или ДОГОВОРОМ) и передать его ПРИНЦИПАЛУ;
- уведомить оператора электронной площадки о результатах проведения торгов;
- по окончании торгов вернуть участникам торгов, не признанных победителями торгов, либо заявителям в случае признания торгов несостоявшимися либо их отмены ПРИНЦИПАЛОМ, задатки в порядке, предусмотренном соглашением о задатке, уведомить заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах и (или) в предложениях о цене предмета торгов, до начала торгов либо до момента открытия доступа к указанной информации.

4.3.3. Незамедлительно сообщать ПРИНЦИПАЛУ по его требованию все сведения о ходе оказания услуг по ДОГОВОРУ.

4.3.4. В течение 5 (Пять) рабочих дней с момента получения от ПРИНЦИПАЛА поручения на проведение конкретных торгов заключить дополнительное соглашение к ДОГОВОРУ в соответствии с п. 1.2 ДОГОВОРА.

4.3.5. Своевременно предоставлять ПРИНЦИПАЛУ отчеты о проведении торгов, акты об оказании услуг и счета на их оплату.

4.3.6. Надлежащим образом выполнять иные обязательства по ДОГОВОРУ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

АГЕНТ несет ответственность за повреждение и/или утрату документации, переданной ему ПРИНЦИПАЛОМ для проведения торгов. В случае возникновения указанных обстоятельств АГЕНТ обязуется в кратчайшие сроки и за свой счет восстановить утраченную/поврежденную документацию.

АГЕНТ не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему ПРИНЦИПАЛОМ.

5.3. В случае нарушения АГЕНТОМ срока перечисления задатка, указанного в п. 2.3 ДОГОВОРА, ПРИНЦИПАЛ вправе взыскать с АГЕНТА неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты, начиная с первого дня нарушения срока платежа (включительно).

5.4. В случае нарушения ПРИНЦИПАЛОМ сроков оплаты вознаграждения АГЕНТА последний вправе взыскать с ПРИНЦИПАЛА неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты, начиная с первого дня нарушения срока платежа (включительно).

5.5. В случае нарушения АГЕНТОМ сроков проведения торгов и (или) сроков предоставления отчетов о проведении торгов ПРИНЦИПАЛ вправе взыскать (или удержать из вознаграждения АГЕНТА) неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы оплаты по ДОГОВОРУ, указанной в пункте 2.4 ДОГОВОРА, за каждый день просрочки, начиная с первого дня нарушения соответствующего срока (включительно).

5.6. АГЕНТ самостоятельно несет ответственность в виде штрафов, пени, взысканий и иных санкций перед органами власти в случае проведения ими проверок и выявления нарушений АГЕНТОМ и его работниками законодательства Российской Федерации в ходе организации и проведения торгов.

5.7. АГЕНТ обязуется возместить ПРИНЦИПАЛУ в полном объеме убытки, понесенные ПРИНЦИПАЛОМ в случае, если в связи с выявлением допущенных АГЕНТОМ при организации и проведении торгов нарушениями:

- третьими лицами будут оспорены договоры, заключенные ПРИНЦИПАЛОМ с победителями торгов;
- государственными органами будут предъявлены претензии к ПРИНЦИПАЛУ (в том числе если ПРИНЦИПАЛ будет привлечен к административной ответственности).

5.8. Уплата штрафных санкций, возмещение убытков осуществляется ответственной СТОРОНОЙ не позднее 10 (Десять) дней с даты направления другой СТОРОНОЙ соответствующего уведомления.

5.9. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств АГЕНТОМ, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 5.3, 5.5, 5.6 настоящего ДОГОВОРА, ПРИНЦИПАЛ вправе потребовать по своему усмотрению:

- устранения недостатков в указанный ПРИНЦИПАЛОМ срок;
- уменьшения суммы оплаты по ДОГОВОРУ, указанной в пункте 2.4 ДОГОВОРА;
- расторжения ДОГОВОРА.

5.10. В случаях, не предусмотренных настоящим разделом ДОГОВОРА, СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.11. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему ДОГОВОРУ, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожара, наводнения, землетрясения, запрета государственного органа и т. п.). СТОРОНА, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему ДОГОВОРУ, обязана письменно уведомить об этом другую СТОРОНУ не позднее трех дней с момента наступления таких обстоятельств.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. ДОГОВОР вступает в силу с даты его подписания СТОРОНАМИ и действует до момента исполнения Сторонами по нему обязательств.

6.2. Каждая из СТОРОН вправе досрочно расторгнуть ДОГОВОР, письменно уведомив об этом другую СТОРОНУ за 20 (Двадцать) дней до предполагаемой даты прекращения действия

ДОГОВОРА. При этом ДОГОВОР не может быть расторгнут в период проведения торгов до подписания документа об их результатах или отмены торгов.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

7.2. Все неурегулированные путем переговоров споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. ДОГОВОР составлен в 2 (Два) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой СТОРОНЫ.

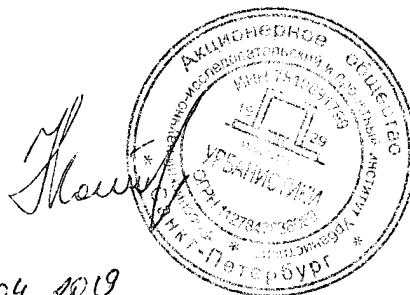
8.2. Вся корреспонденция в соответствии с ДОГОВОРом считается направленной надлежащим образом, если она направлена по адресу, указанному в настоящем Договоре в качестве адреса для корреспонденции

8.3. В случае изменения адреса или реквизитов одной из СТОРОН, извещение о таком изменении должно быть направлено другой СТОРОНЕ в трёхдневный срок. До получения другой СТОРОНОЙ измененных реквизитов все исполненное и/или отправленное ей в соответствии с прежними адресами и/или реквизитами считается исполненным и/или отправленным надлежащим образом.

8.4. В случае если путем переговоров и рассмотрения письменных претензий СТОРОНЫ не придут к соглашению по вопросам, касающимся исполнения ДОГОВОРА, спорный вопрос передается на рассмотрение в суд.

9. Подписи сторон:

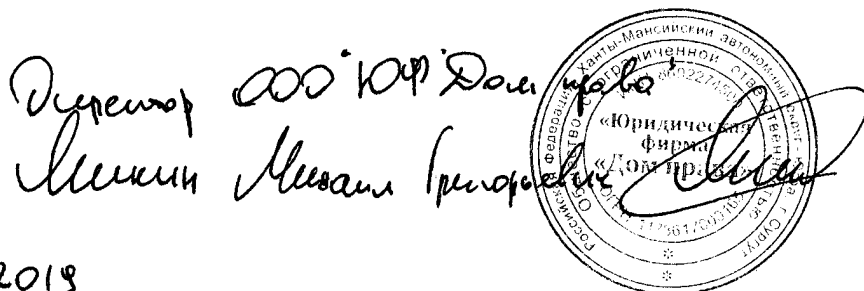
ЗА И ОТ ИМЕНИ ПРИНЦИПАЛА



01.04.2019

Дата подписания:

ЗА И ОТ ИМЕНИ АГЕНТА:



Дата подписания:

01.04.2019