

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ
на реализацию недвижимого имущества хозяйственного общества

г. _____ 20__ г.

_____ ” _____“, именуемое в дальнейшем ”Доверитель“ в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и республиканское унитарное предприятие ”Институт недвижимости и оценки“, именуемое в дальнейшем ”Поверенный“ в лице генерального директора Климчука Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем ”Стороны“, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Доверитель поручает, а Поверенный принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать от имени и в соответствии с указаниями Доверителя юридические действия по подготовке недвижимого имущества _____ (далее по тексту – имущество) для последующей реализации, а также его реализацию на торгах (далее – поручение).

Под подготовкой имущества для последующей реализации стороны понимают мероприятия, включающие в себя следующее: инвентаризацию; совершение регистрационных действий; проведение оценки.

1.2. Права и обязанности по сделкам, совершенным Поверенным, возникают непосредственно у Доверителя.

1.3. Тип торгов (аукцион, электронные торги): _____.

2. Права и обязанности Доверителя

2.1. Обязанности Доверителя на этапе подготовки к реализации имущества:

2.1.1. предоставить Поверенному в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора сведения и документы, необходимые для надлежащего исполнения поручения, перечень которых предусмотрен Приложением № 1 к настоящему договору;

2.1.2. предоставить Поверенному для включения в состав инвентаризационной комиссии сведения о представителе (представителях)

Доверителя в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего договора;

2.1.3. предоставить дополнительные документы, а также оказать содействие в получении сведений, необходимых для исполнения поручения в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения о том письменного запроса Поверенного;

2.1.4. обеспечить доступ к имуществу, а также безопасные условия при оказании услуги представителями Поверенного;

2.1.5. поставить неучтенные объекты на баланс Доверителя в течение 5 (пяти) рабочих дней после проведения оценки;

2.2. Обязанности Доверителя на этапе реализации имущества на торгах:

2.2.1. принять предоставленные Поверенным в соответствии с п.п. 3.1.3 п. 3.1 настоящего договора документы по акту приемки-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента их предоставления Поверенным;

2.2.2. принять в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Поверенного документов согласно п.п. 3.1.3 п. 3.1 настоящего договора решение о продаже имущества и информировать Поверенного о принятом решении с одновременным направлением соответствующей заявки на организацию и проведение торгов.

В случае продажи расположенного в гг. Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве, Минске имущества, стоимость которого превышает 10 тысяч базовых величин, в связи с необходимостью принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь, в котором определяется позиция представителя государства в органах управления хозяйственных обществ, Доверитель должен принять соответствующее решение о продаже имущества в течение 20 (двадцати) календарных дней после официального опубликования соответствующего постановления;

2.2.3. согласовать представленный Поверенным текст извещения о проведении торгов, а также перечень печатных средств массовой информации, в которых оно будет опубликовано;

2.2.4. назначить представителя (представителей) в комиссию по проведению торгов (далее – Комиссия) в срок не позднее первого дня первоначального размещения извещения о проведении торгов в печатных средствах массовой информации;

2.2.5. письменно уведомить Поверенного о назначении ответственного представителя Доверителя, обеспечивающего осмотр (ознакомление) заинтересованных лиц с имуществом (предметом торгов) и его сохранность;

2.2.6. в случае возникновения обстоятельств, препятствующих

продаже имущества, письменно уведомить об этом Поверенного в течение 2 (двух) рабочих дней с момента их возникновения;

2.2.7. представитель (представители) Доверителя, входящие в состав Комиссии, обязаны подписать протоколы о результатах торгов; о признании торгов несостоявшимися; о признании торгов нерезультативными;

2.3. Обязанности Доверителя на этапе заключения договора купли-продажи предмета торгов:

2.3.1. подписать договор купли-продажи предмета торгов с Победителем торгов (единственным участником), а также совершить регистрационные действия, связанные с переходом права собственности на предмет торгов за исключением случаев, когда полномочия на совершения указанных в настоящем пункте действий предоставлены Поверенному на основании выданных Доверителем доверенностей;

2.3.2. принять исполнение по договору поручения и подписать о том акт оказанных услуг и отчет об исполнении поручения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня перечисления денежных средств Поверенным, полученных от реализации имущества, Доверителю.

Отказ Доверителя от подписания акта оказанных услуг и отчета об исполнении поручения должен быть оформлен в письменном виде с мотивированным изложением причин. В случае неподписания акта оказанных услуг и отчета об исполнении поручения в установленный договором срок при отсутствии мотивированного отказа о том, услуга считается оказанной и подлежит оплате в соответствии с условиями настоящего договора;

2.3.3. оплатить Поверенному вознаграждение;

2.3.4. возместить Поверенному стоимость издержек и услуг в случаях, предусмотренных п.п. 2.2.6 п. 2.2, п. 4.5, п. 6.2, п. 6.3, п. 6.4 настоящего договора.

Стороны пришли к соглашению понимать под издержками, понесенными Поверенным во исполнение настоящего договора, следующие затраты:

за осуществление территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и организациями по землеустройству действий, входящих в их компетенцию, необходимость которых выявлена по результатам инвентаризации имущества, подлежащего реализации;

за приобретение товаров, работ, услуг у сторонних организаций (индивидуальных предпринимателей) по размещению извещений и рекламы в печатных средствах массовой информации и в глобальной компьютерной сети Интернет.

2.4. Доверитель имеет право:

2.4.1. выдать Поверенному (представителю Поверенного) доверенность на совершение регистрационных действий в отношении имущества Доверителя на этапе подготовки к реализации имущества;

2.4.2. с целью постановки неучтенных объектов на баланс в соответствие с п.п. 2.1.5 п. 2.1 настоящего договора самостоятельно провести внутреннюю оценку либо заключить договор на оказание услуг по независимой оценке имущества как с Поверенным, так и с третьими лицами.

2.4.3. для определения рыночной стоимости имущества с целью его реализации на торгах заключить договор на оказание услуг по независимой оценке имущества как с Поверенным, так и с третьими лицами.

2.4.4. выдать Поверенному (представителю Поверенного) доверенности, предоставляющие право заключения договора купли-продажи и (или) совершения регистрационных действий, связанных с переходом права собственности на предмет торгов;

2.4.5. требовать от Поверенного предоставления сведений, необходимых для обеспечения контроля за исполнением поручения.

3. Права и обязанности Поверенного

3.1. Обязанности Поверенного на этапе подготовки к реализации имущества:

3.1.1. создать инвентаризационную комиссию из специалистов Поверенного с включением в состав представителя (представителей) Доверителя; провести инвентаризацию; по результатам инвентаризации составить и подписать акт инвентаризации;

3.1.2. оказать услуги по независимой оценке имущества с целью постановки на баланс неучтенных активов, выявленных в результате инвентаризации, а также с целью его продажи на торгах за исключением случаев, когда:

Доверителем самостоятельно проводится внутренняя оценка;

услуга по независимой оценке Доверителю оказывается третьими лицами;

3.1.3. передать Доверителю по акту приемки-передачи оригиналы документов, полученные в ходе подготовки к реализации имущества; заключение об оценке и стандартный отчет об оценке, если услуги по оценке оказывал Поверенный, для дальнейшего принятия Доверителем решения о продаже имущества.

3.2. Обязанности Поверенного на этапе реализации имущества

на торгах:

3.2.1. установить место, дату и время проведения торгов, а также место, дату и время окончания приема заявлений на участие в торгах с прилагаемыми документами;

3.2.2. определить размер задатка для участия в торгах;

3.2.3. установить шаг торгов;

3.2.4. после получения от Доверителя заявки на организацию и проведение торгов, подготовить и опубликовать извещение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, согласованных с Доверителем, и в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте Поверенного (www.ino.by), а также разместить рекламу в глобальной компьютерной сети Интернет, на официальном сайте Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и печатных средствах массовой информации, согласованных с Доверителем;

3.2.5. создать Комиссию;

3.2.6. проводить разъяснительную работу с потенциальными покупателями и организовывать их ознакомление с документами, относящимися к предмету торгов;

3.2.7. осуществлять прием заявлений, задатков, других требуемых документов для участия в торгах; регистрацию участников торгов; заключать соглашения о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения торгов;

3.2.8. организовать и провести торги;

3.2.9. оформлять и подписывать протоколы о результатах торгов; о признании торгов несостоявшимися; о признании торгов нерезультативными;

3.2.10. разрешать спорные вопросы, возникающие в ходе проведения торгов;

3.2.11. устанавливать размер штрафа, уплачиваемого участниками торгов Поверенному;

3.2.12. осуществлять денежные расчеты с участниками торгов в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

3.2.13. принимать решение об аннулировании результатов торгов;

3.2.14. в случае, предусмотренном в п.п. 3.4.4 п. 3.4 настоящего договора опубликовать объявление об отказе от проведения торгов в тех же печатных средствах массовой информации, в которых публиковалось извещение. Письменно проинформировать участников, подавших заявление на участие в торгах, об отказе в их проведении.

3.3. Обязанности Поверенного на этапе заключения договора купли-продажи предмета торгов:

3.3.1. заключить договор купли-продажи предмета торгов, а также совершить регистрационные действия, связанные с переходом права собственности на предмет торгов при наличии соответствующих полномочий, предоставленных Доверителем;

3.3.2. перечислить Доверителю денежные средства, полученные от продажи имущества, за вычетом причитающегося по договору Поверенному;

3.3.3. не использовать предоставленные Доверителем сведения (в том числе сведения об участниках торгов, их количестве; цене продажи предмета торгов; Победителе торгов (единственном участнике)) в своих интересах, либо в интересах третьих лиц; соблюдать условия конфиденциальности;

3.3.4. Предоставить Доверителю отчет об исполнении поручения и акт выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения в полном объеме денежных средств от Победителя торгов (единственного участника) за реализованное имущество;

3.4. Поверенный имеет право:

3.4.1. отступить от указаний Доверителя, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя, и Поверенный не мог предварительно запросить позицию Доверителя либо не получил в разумный срок ответа на свой запрос.

3.4.2. получить вознаграждение;

3.4.3. на возмещение стоимости издержек и услуг в случаях, предусмотренных с п.п. 2.2.6 п. 2.2, п. 4.5, п. 6.2, п. 6.3, п. 6.4 настоящего договора.

3.4.4. снять выставленный на торги предмет торгов, предварительно уведомив о том Доверителя не позднее чем за три дня до наступления даты их проведения.

4. Порядок расчетов

4.1. В качестве подтверждения намерения заключить договор купли-продажи в будущем и обеспечить его исполнение, участник торгов вносит на расчетный счет Поверенного задаток. Задаток засчитывается в счет цены продажи предмета торгов.

4.2. Размер задатка определяется Поверенным и не может превышать 20% (двадцати) процентов от начальной цены предмета торгов, а также в размере одной базовой величины, при проведении торгов с начальной ценой, равной одной базовой величине.

4.3. Участникам торгов, не ставшим Победителем торгов (единственным участником), Поверенный возвращает сумму внесенного ими задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения торгов (назначенной даты их проведения в случае признания торгов несостоявшимися) или с момента регистрации Поверенным отказа участника торгов от участия в них.

4.4. Размер вознаграждения Поверенного составляет 17% от цены продажи имущества и удерживается последним из суммы, полученной от Победителя торгов (единственного участника) по заключенному договору купли-продажи имущества.

4.5. В случае отсутствия Победителя торгов (единственного участника) в течение 6 (шести) месяцев с даты определения рыночной стоимости имущества настоящий договор может быть досрочно расторгнут Поверенным. В этом случае Доверитель обязан возместить Поверенному издержки в течение 1 (одного) календарного года с даты изготовления правоудостоверяющих документов.

В случае поступления повторной заявки на организацию и проведение аукциона в отношении имущества средства, уплаченные Доверителем Поверенному в качестве возмещения издержек, указанных в части первой настоящего пункта, учитываются в размере вознаграждения.

4.6. Рассрочка по оплате предмета торгов возможна по решению Доверителя после полной оплаты Поверенному вознаграждения.

4.7. В случае реализации предмета торгов, стоимость услуг, оказанных Поверенным по оценке, предусмотренных п.п. 2.4.2-2.4.3 п. 2.4 настоящего договора включается в размер вознаграждения по настоящему договору.

4.8. В случае досрочного отказа от исполнения договора поручения любой из сторон по вине либо инициативе Доверителя оплата за оказанные Поверенным услуги по оценке осуществляется Доверителем.

5. Разрешение споров

5.1. Споры, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5.2. Направленная претензия рассматривается другой Стороной не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее получения.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. При неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Доверителем обязательств, предусмотренных п. 2.1, 2.2, п.п. 2.3.1 п. 2.3 настоящего договора, Поверенный имеет право досрочно расторгнуть договор поручения в одностороннем порядке, известив при этом Доверителя за 2 (два) рабочих дня.

6.3. При необходимости разрешения споров в судебном порядке, в том числе и начатых на момент заключения либо исполнения настоящего договора, в отношении имущества, земельных участков, на которых расположено имущество; а также в случае невозможности разрешения споров, возникающих в административном порядке, договор может быть расторгнут Поверенным в одностороннем порядке по истечении 3 (трех) месяцев с момента письменного уведомления Поверенным Доверителя о необходимости их разрешения компетентными органами в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

6.4. В случае досрочного отказа Доверителя в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора, последний обязан при отсутствии вины в действиях Поверенного возместить понесенные последним при исполнении поручения издержки и услуги в полном объеме.

6.5. При проведении двух несостоявшихся торгов, Поверенный вправе инициировать заключение проекта дополнительного соглашения к настоящему договору с предложением о снижении начальной цены продажи предмета торгов.

В случае неподписания Доверителем проекта дополнительного соглашения о снижении начальной цены продажи предмета торгов, Поверенный вправе:

расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор со взысканием с Доверителя понесенных при исполнении поручения издержек и услуг;

проводить последующие торги по последней согласованной сторонами начальной цене продажи предмета торгов при условии возмещения Доверителем Поверенному издержек и услуг возникших на момент отказа от подписания проекта дополнительного соглашения о размере снижения начальной цены продажи предмета торгов.

6.6. Настоящий договор составлен на русском языке в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.7. Настоящий договор, а также любые изменения и дополнения к нему, подписанные при помощи средств факсимильной связи имеют юридическую силу. Последующее предоставление оригиналов документов обязательно и должно быть осуществлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты их подписания.

7. Реквизиты и подписи сторон

Поверенный

РУП "Институт недвижимости и оценки"
220030, г. Минск, ул. Комсомольская, 11
пом.9

УНП 190055182 / ОКПО 37492021

Генеральный директор

_____ А.И.Климчук
М.П.

Доверитель

_____ М.П.

Документы, предоставляемые Доверителем на следующих этапах:

Этап подготовки к реализации имущества:

1. копия устава организации;
2. копия свидетельства о государственной регистрации организации;
3. копия документа, подтверждающего постановку на учет в налоговом органе;
4. справка о размере доли государства в уставном фонде с указанием ее формы собственности (республиканская / коммунальная);
5. копия документа о назначении или избрании руководителя юридического лица;
6. копия свидетельства о государственной регистрации объекта недвижимого имущества, при наличии;
7. копия технического паспорта (с планами) на объект недвижимого имущества, при наличии;
8. копия свидетельства о государственной регистрации земельного участка, при наличии;
9. генеральный план земельного участка в случаях, когда на земельном участке расположено два и более капитальных строений (зданий, сооружений), при наличии;
10. копия инвентарной карточки на объект недвижимого имущества, при наличии;
11. иные правоустанавливающие и/или правоудостоверяющие документы на объект недвижимости, при наличии;
12. землеотводные, землеустроительные документы, другие материалы, выданные уполномоченными органами, при наличии;
13. письменное заявление Доверителя на согласие о выделении соответствующего земельного участка, необходимого для использования объекта недвижимости;
14. проектно-сметную или исполнительную документацию, акты/разрешения на строительство и/или ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и другие необходимые для работы документы, при наличии;
15. иные документы по письменному запросу Поверенного, при наличии.

Этап реализации имущества на торгах:

1. заявка на организацию и проведение торгов;
2. решение о продаже недвижимого имущества;
3. копия согласия залогодержателя на отчуждение предмета торгов, если он находится в залоге;
4. копии договоров аренды, в случае если предмет торгов сдается в аренду;
5. иные документы по письменному запросу Поверенного.

На этапе заключения договора купли-продажи предмета торгов перечень предоставляемых документов Доверителем определяется Поверенным самостоятельно.

Генеральный директор
РУП "Институт недвижимости и оценки"

А.И.Климчук

М.П.

М.П.

