

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

«12» февраля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ру-Трейд», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов» в лице директора Дробышевского Артема Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ» (ООО «КОН»), именуемое в дальнейшем «Доверитель» «Должник», в лице конкурсного управляющего Тихонова Владимира Ивановича, утвержденного Решением Арбитражного суда города Москвы от 06 декабря 2018 г. по делу №А40-82436/18-185-111 «Б» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить от имени Доверителя и за счёт имущества должника юридические и фактические действия по организации и проведению торгов по продаже имущества Должника

1.2. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «КОН», утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 30 января 2020 г. по делу № А40-82436/18-185-111 «Б».

1.3. Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора, перечислен в приложении № 1 к Договору.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей 00 копеек за каждую процедуру торгов (первые, повторные, торги посредством публичного предложения) и 2 (два) процента от суммы реализации имущества на торгах, в том числе в случае заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов. Вознаграждение Поверенного выплачивается за счет средств Должника, предназначенных для оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим (в порядке, предусмотренном ст. 138 Закона о банкротстве). В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, размер платы за услуги Исполнителя составит 30 000,00 (тридцать тысяч) руб. за каждую процедуру торгов.

1.5. 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 Закона банкротстве, на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), на опубликование (размещение) сообщений о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в средстве массовой информации по месту нахождения должника (ст. 110 Закона банкротстве) и расходы на проведение торгов по продаже имущества Должника на электронной торговой площадке.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества осуществляется на основании и в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «КОН», утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 30 января 2020 г. по делу № А40-82436/18-185-111 «Б».

2.2. Начальная цена продажи Имущества указана в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «КОН», утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 30 января 2020 г. по делу № А40-82436/18-185-111 «Б».

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи Имущества на всех этапах торгов.

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.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1 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 ООО «КОН», утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 30 января 2020 г. по делу № А40-82436/18-185-111 «Б», в том числе, совершить следующие действия:

3.1.1.1. Подготовить сообщения о проведении торгов (о результатах торгов) и дать объявления в газету «Коммерсантъ», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>) и в средство массовой информации по месту нахождения Должника. Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные ст. ст. 110, 139 Закона о банкротстве.

3.1.1.2. Опубликовывать сообщение о торгах на электронной площадке.

3.1.1.3. Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества. Обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках.

3.1.1.4. Заключать с претендентами договоры о задатке.

3.1.1.5. Разместить проекты договора купли-продажи и договора о задатке в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>), на электронной площадке.

3.1.1.6. Определить участников торгов, оформить и подписать протокол об определении участников торгов.

3.1.1.7. 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.

3.1.1.8. 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

3.1.1.9. 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.

3.1.1.10. 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 Закона о банкротстве (газета «Коммерсантъ»),

- в сети «Интернет» на сайте: <http://www.kommersant.ru/bankruptcy/>, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

3.1.1.11. 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 купли-продажи.

3.1.1.12. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Порядками и условиями торгов, Законом о банкротстве, приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.2. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений о перечислении денежных средств от покупателя в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества в полном объеме, Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее – Акт).

3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Передать Поверенному требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора, включая порядок ознакомления с имуществом, порядок и срок заключения договора купли-продажи, проект договора купли-продажи, подлежащий заключению по итогам торгов. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. Не позднее пяти рабочих дней с даты получения Доверителем счетов на оплату понесенных Поверенным расходов на публикацию сообщений о торгах, оплатить данные счета и направить копию документа, подтверждающего возмещение расходов Поверенного.

3.2.3. Предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом.

3.2.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора по форме, являющейся приложением к Договору, в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.2.5. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения либо окончания срока для заключения договора купли-продажи Имущества уведомить Поверенного о заключении либо не заключении договора купли-продажи Имущества в целях размещения Поверенным в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведений о заключении договора купли-продажи (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 покупателем).

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному за счет имущества 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.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Вознаграждение Поверенного за организацию и проведение торгов в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора перечисляется на расчетный счет Поверенного в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта выполненных работ. Поверенный плательщиком НДС не является (УСН).

4.2. Иные расчеты производятся Поверенным в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Поверенному.

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Имуущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.7. Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном объеме.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

7.2. 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 (e-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.

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

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один - для Доверителя, второй - для Поверенного.

7.6. 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:

1. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «КОН», утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 30 января 2020 г. по делу № А40-82436/18-185-111 «Б».
2. Проекты договоров купли-продажи имущества (3 экз.)
3. Определение Арбитражного суда города Москвы от 30 января 2020 г. по делу № А40-82436/18-185-111 «Б».

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

ООО «КОН»

ИНН 7703789060; КПП 770301001;
ОГРН 1137746388405; ОКПО 17500758;
Адрес: 123290, г. Москва, ул. Ермакова
Роцца, д. 7А, стр.1.

Адрес электронной почты:
ay.oookon@gmail.com

Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810201300022566
в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва
К/счет 30101810200000000593
БИК 044525593

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО «Ру-Трейд»

ИНН/КПП 5610149787/771601001
ОГРН 1125658038021
Адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская,
д.1, стр.8, эт.2, пом.14

Адрес электронной почты: support@ru-
trade24.ru

Банковские реквизиты:

р/с 40702 810 0013 0001 3924
в АО «АЛЬФА - БАНК»
БИК 044525593
К/с 30101 810 2000 0000 0593

Конкурсный управляющий

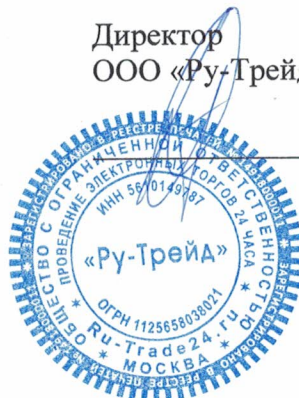
ООО «КОН»



В.И.Тихонов

Директор

ООО «Ру-Трейд»



А.А.Дробышевский

**Приложение №1
к Договору поручения
от «12» февраля 2020 г.**

Перечень имущества, подлежащего продаже на торгах ООО «КОН»

Состав лота № 1	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
Имущество, находящееся в залоге у ООО «РТ-Капитал»		
1	Нежилое здание, общая площадь – 17 780,4 кв. м., количество этажей – 4, адрес: г. Москва, ул. Ермакова Роща, дом 7А, стр.1, 77:01:0004044:1082	640990000,00
2	Нежилое здание, общая площадь – 9 392,8 кв. м., количество этажей – 4, адрес: г. Москва, ул. Ермакова Роща, дом 7А, стр.2, 77:01:0004044:1083	249265833,33
3	Нежилое здание, общая площадь – 715,1 кв. м., количество этажей – 3. Адрес: г. Москва, ул. Ермакова Роща, дом 7А, стр.3, 77:01:0004044:1084	40879166,67
4	Право долгосрочной аренды земельного участка общей площадью 16736 кв. м. адрес: г. Москва, ул. Ермакова Роща, вл. 7А, 77:01:0004044:1 Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: эксплуатации земельных участков предприятий автосервиса (Договор аренды земель в г. Москве №М-01-001316 от 23 ноября 1994 г., заключенный на срок 25 лет, зарегистрированный 03 августа 2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/005/2011-312).	139180000,00
Итого стоимость залогового имущества, включенного в состав лота №1		1 070 315 000,00
Имущество, свободное от залога		
1	Контроль доступа	19166,67
2	Видеонаблюдение	3333,33
3	Видеонаблюдение	115000,00
4	IP-видеонаблюдение	30833,33
5	Автоматическая пожарная сигнализация	15000,00
6	Система оповещения и управления эвакуацией людей	43333,33
7	Пожарная сигнализация	259166,67
8	Система водная противопожарная	174166,67
9	Система вентиляции	215833,33
10	Секционные ворота серии RSD02 DoorHan 4000×4000	90833,33
11	Секционные ворота серии RSD02 DoorHan 3000×2580	55000,00
12	Ворота промышленные секционные (бол.) DoorHan 4000×4000	90833,33
13	Ворота промышленные секционные (мал. №1) DoorHan 3950×4000	90833,33
14	Ворота промышленные секционные (мал. №2) DoorHan 3950×4000	90833,33
15	Асфальтовое покрытие (инв.№ 00-000022)	13183333,33
16	Низковольтный силовой кабель (инв.№ 00-000032)	2494166,67

17	Теплотрасса (инв.№ 00-000050)	13697500,00
18	Забор железобетонный	3559,32
19	Грязеочиститель	5000,00
20	Ворота секционные подъемные	4830,50
21	Очистное сооружение	8100,00
22	Ворота секционные (ремонтная зона АРМ)	3474,57
23	Ворота секционные (АРМ№23)	3474,57
24	Кристаллофильтр	7203,39
25	Пилон Центральный вход	3754,23
26	Ворота секционные подъемные	3474,57
27	Ворота секционные подъемные	3474,57
28	Ворота п.-секционные (малярный цех)	4067,79
29	Ворота откатные	4915,25
30	Ворота (въезд-выезд ГО)	3474,57
31	Ворота секционные (склад запчастей)	3474,57
32	Тепловая завеса "Тепломаш" водяная КЭВ 98 П412W	593,22
33	Тепловая завеса	593,22
34	Ворота автоматические подъемные секционные	3474,57
35	Ворота секционные промышленные DOORHAN в сборе	7262,71
36	Автоматические Ворота 1	9050,00
37	Автоматические Ворота 2	9050,00
38	Сплит-система RK-24 SEG RK-24 SEG внутренний блок RK-24SEGE внешний блок	5788,01
39	Контроль доступа (видеонаблюдение)	6600,00
40	Нижний угловой кронштейн регулируемый DH25247/RAL9003 (пара) – 2 шт.	260,00
41	Трос стальной оцинкованный 4мм – 18 пог. М.	820,00
42	Коуш для троса 4мм 25802 – 30 шт.	60,00
43	Втулка для троса 4мм 25102 – 30шт.	60,00
44	Ролик 190мм 25011B – 10 шт.	140,00
45	Наличник VERDA Миланский орех 58*8*2150 мм – 10 шт.	69,21
46	Сплит-система MSMA1A-09HRN1 (внутренний блок)	550,84
47	Сплит-система MOAB02-09HN1 (наружный блок)	827,11
48	Сплит-система MOAB02-12HN1 (наружный блок)	1010,16
49	Сплит-система MSMBB-12HRN1(W) (внутренний блок)	669,49
50	Дверное полотно VERDA Миланский орех 7М 600*2000 мм без притвора	115,98
51	Дверное полотно VERDA Миланский орех 9М 800*2000 мм без притвора	122,36
52	Унитаз-компакт Trento с горизонтальным выпуском	365,59
53	Рольставни 3930мм *3380мм AR/55mN	5084,74
Итого начальная цена имущества, свободного от залога, включенного в состав лота №1		30 784 011,76
ИТОГО общая начальная цена Лота №1:		1 101 099 011,76

