

# ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г. Москва

«13» марта 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 «АЛЕФ», именуемое в дальнейшем «Доверитель» «Должник»,** в лице конкурсного управляющего Вахнина Михаила Геннадиевича, утвержденного Определением Арбитражного суда города Москвы от 11 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111 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 «АЛЕФ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111.

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 «АЛЕФ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111.

2.2. Начальная цена продажи Имущества указана в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АЛЕФ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111.

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 «АЛЕФ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111 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 Имущством.

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 Имущества 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 «АЛЕФ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденным Определением Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111.
2. Проект договора купли-продажи имущества.
3. Определение Арбитражного суда города Москвы от 25 февраля 2020 г. по делу №А40-82427/18-95-111.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ДОВЕРИТЕЛЬ

**ООО «АЛЕФ»**

ИНН 7733885854; КПП 771701001;

ОГРН 1137746388405;

Адрес: 125047, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 5, этаж 3, пом.1, комн. 13

Адрес электронной почты:  
ay.oooalef@gmail.com

**Банковские реквизиты:**

р/с 40702810001300022533

в ДО «Пятницкая» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 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 «АЛЕФ»



М.Г. Вахнин

Директор

ООО «Ру-Трейд»



А.А. Дробышевский

**Приложение №1  
к Договору поручения  
от «13» марта 2020 г.**

**Перечень имущества, подлежащего продаже на торгах ООО «АЛЕФ»**

Состав лота № 1	Наименование имущества	Начальная цена продажи (руб.)
<b>Имущество, находящееся в залоге у ООО «РТ-Капитал»</b>		
1.	Нежилое помещение, 77:01:0004016:4292, общая площадь -1086,7 кв. м., г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 5	198 277 486,00
2.	Нежилое помещение 77:01:0004016:4294, общая площадь - 3899,1 кв. м., г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 5	288 630 271,00
3.	Нежилое помещение 77:01:0004019:4625, общая площадь - 960,4 кв. м., г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 5	176 467 126,00
4.	Нежилое помещение 77:01:0004016:4293, общая площадь - 541,2 кв. м., г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 5	102 735 093,00
5.	Нежилое помещение 77:01:0004016:4291, общая площадь - 11742 кв. м., г. Москва, ул. Бутырский вал, д. 5	1 871 510 142,00
6.	Право пользования и владения на условиях договора аренды земельного участка, общей площадью 5614,0 кв. м. с кадастровым №77:01:0004019:1000, расположенным по адресу: г. Москва ул. Бутырский Вал, вл. 3-5	131 178 000
<b>Итого стоимость залогового имущества, включенного в состав лота №1</b>		<b>2 768 798 118,00</b>
<b>Имущество свободное от залога</b>		
1.	Право пользования и владения на условиях договора аренды земельного участка, общей площадью 2783,0 кв. м. с кадастровым №77:01:0004019:1001, расположенным по адресу: г. Москва ул. Бутырский Вал, вл. 3-5	65 028 211,00
2.	Система гидромодуль (мембранный бак + насос 00002702)	83 479,78
3.	Трансформатор ТСЗЛ 250 кВт 00001605	239 865,84
4.	Трансформатор ТСЗЛ 250 кВт, 00001604	239 865,84
5.	Позтажный эскалатор FML 35-800-4600 SSL, 00002589	256 306,73
6.	Позтажный эскалатор FML 35-800-4600 SSL, 00002590	299 024,07
7.	Шлагбаум GARD 3750 CAME	17 833,33
8.	Шлагбаум GARD 3750 CAME IP54	17 833,33
9.	Поломоечная машина Aliba 17E (10130030/091013/0005304/3, Италия)	31 250,00
10.	Снегоуборщик КС 726 MS	9 964,50
<b>Итого стоимость имущества свободного от залога, включенного в состав лота №1</b>		<b>66 223 634,42</b>
<b>ИТОГО общая начальная стоимость:</b>		<b>2 835 021 752,42</b>

Конкурсный управляющий  
ООО «АЛЕФ»

М.Г. Вахнин



Директор

ООО «Ру-Трейд»

А.А. Дробышевский

