

г. Москва

26 апреля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью Консультационный центр «КонсалтСервис», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов» в лице генерального директора Строковой Наталии Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Леспромпроцессинг», именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Рушицкой Ольги Евгеньевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-113031/14 от 15.09.2014 г., 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 счет имущества Должника юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников (открытие торги) с открытой формой представления предложений о цене имущества в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, имущества, являющегося собственностью Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Имущество).

Торги должны быть проведены в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе и указаниями Доверителя.

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

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Предложениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Закрытому акционерному обществу «Леспромпроцессинг», утвержденным залоговым кредитором ОАО «Банк Москвы» от 16.03.2016 г., в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в размере 2 % (два процента) от цены реализуемого имущества, но не менее 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждый этап торгов.

1.4.1. Вознаграждение Поверенного выплачивается за счет средств Должника, предназначенных для оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим (в порядке, предусмотренном ст. 134 Закона о банкротстве).

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы, связанные с исполнением им своих обязательств по настоящему договору, в том числе, расходы по исследованию рынка и привлечению потенциальных покупателей; аренде помещения для проведения торгов, а также компенсацию в соответствии с условиями настоящего договора. Поверенный обязан представлять Доверителю документы, подтверждающие расходы, понесенные Поверенным в соответствии настоящим договором.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества осуществляется на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников (открытые торги) с открытой формой представления предложений о цене в следующем порядке:

2.1.1. Первые торги по продаже Имущества должны быть проведены Поверенным в порядке, предусмотренном требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и условиями Договора.

2.1.2. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, проводятся повторные торги. Повторные торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной на первоначальных торгах.

2.1.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества Должника по лоту при продаже имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

2.2. Начальная цена продажи Имуущества утверждена Определением Арбитражного суда города Москвы от 25.04.2016 по делу № А40-113031/14.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Имуущества.

2.4. В остальном порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имуущества, в том числе, в случае проведения повторных торгов или продажи Имуущества посредством публичного предложения, подведения результатов торгов определяются Предложениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего Закрытому акционерному обществу «Леспромпроцессинг», Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.5. 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.

2.6. 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 Имуущества в форме, определенной п. 2.1 Договора, в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Порядком и условиями проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества, принадлежащего Закрытому акционерному обществу «Леспромпроцессинг», 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 печатный орган по месту нахождения Должника, в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

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 ООО «Системы Электронных Торгов» (<http://bankruptcy.selt-online.ru>).

3.1.1.3. Принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене Имуущества. 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 (<http://bankruptcy.selt-online.ru>).

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 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (газета «Коммерсантъ»),

- в печатном органе по месту нахождения должника (газета «Центр Плюс», г. Москва или газета «Мой район»),

- 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 Порядком и условиями торгов, Законом о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.13. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:

- заключить договор о проведении открытых торгов с закрытой формой подачи предложения о цене с оператором электронной площадки ООО «Системы Электронных Торгов», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://bankruptcy.selt-online.ru>;

- представлять оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;

- обеспечить своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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. Выдать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в п.3.1. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.2. Передать Поверенному требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора одновременно с передачей доверенности, указанной в п. 3.2.1 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.

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

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

3.2.5. 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.

3.2.6. 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).

3.2.7. 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) 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:

Приложение № 1 - Перечень Имущества, подлежащего продаже на торгах.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДОВЕРИТЕЛЬ

ЗАО «Леспромпроцессинг»,
ИНН 7743671083, КПП 774301001,
ОГРН 1077764064905,
127051, г. Москва Б. Сухаревский переулок, 13,
стр.2
р/с: № 40702810900080001620 в ОАО «Банк
Москвы», к/с: № 30101810500000000219, БИК
044525219.

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО КЦ «КонсалтСервис»
ИНН/КПП 7703787730/770301001
ОГРН 1137746314530
123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко,
д. 15, стр. 1
Адрес электронной почты:
konsaltservise@gmail.com
Банковские реквизиты:
р/с 407028110702740000304 в
ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593



Конкурсный управляющий

Рущицкая О.Е.



Генеральный директор

Строкова Н.В.

Состав, характеристика и начальная цена имущества должника, подлежащего продаже

Лот № 1 – Права требования к ЗАО «Гостиница «Сокольники» (ОГРН 1067746456975) на сумму 1 393 108 009,60 руб., начальная цена **579 794 000,00 (Пятьсот семьдесят девять миллионов семьсот девяносто четыре тысячи рублей) руб.**

Имущество находится в залоге ОАО «Банк Москвы».

Размер задатка для участия в торгах составляет 20 % от стоимости имущества по каждому лоту, без НДС.

ДОВЕРИТЕЛЬ

ЗАО «Леспромпроцессинг»

Конкурсный управляющий



Рущицкая О.Е.

ПОВЕРЕННЫЙ

ООО КЦ «КонсалтСервис»

Генеральный директор



Строкова Н.В.