

ДОГОВОР № КА(04-2-006)
на организацию и проведение торгов

г. Москва

14 июня 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кайзен», аккредитовано при ПАУ ЦФО и внесено в реестр аккредитованных организаций и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих услуги арбитражным управляющим по сопровождению процедур банкротства за №750-П на основании протокола заседания Совета ПАУ ЦФО от 10.07.2015 г. №2 (свидетельство об аккредитации серия АО №750), именуемое в дальнейшем «Агент» или «Организатор торгов», в лице Генерального директора Шевцова Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион» (ООО «Регион»), именуемое в дальнейшем «Принципал», адрес юридического лица: 109390, г. Москва, ул. Люблинская, д.47, этаж I, помещение VII, комната 1, ИНН 7705909479, КПП 772301001, ОГРН 1107746080617, в лице конкурсного управляющего Вдовина Олега Федоровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 20 января 2015 года по делу № А40-172864/2014 и Определения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-172864/2014 от 27 августа 2015 года, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а каждое в отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора и обязанности Сторон

1.1. По настоящему Договору в целях продажи имущества Принципала, признанного Решением Арбитражного суда города Москвы от 20 января 2015 года по делу № А40-172864/2014 несостоятельным (банкротом), и в отношении которого открыто конкурсное производство, Агент обязуется по заданию Принципала произвести организацию и проведение от имени Принципала открытых электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества Принципала, перечень и основные условия торгов которого, в том числе начальная цена продажи, указаны в п.1.1.1 настоящего Договора (далее соответствующее имущество все вместе именуется «имущество» или «Лот №1», а каждое в отдельности – «здание»), для чего в том числе совершить от имени Принципала юридические действия, а также совершить фактические действия, предусмотренные п.1.1.2 настоящего Договора.

1.1.1. Агент обязуется произвести организацию и проведение от имени Принципала открытых электронных торгов в форме аукциона, включая, при необходимости, организацию и проведение повторных торгов и продажу посредством публичного предложения в случаях и порядке, установленных действующим законодательством РФ, Предложениями о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника, утвержденными Собранием кредиторов ООО «Регион» 24 февраля 2016 года (далее – «Предложения»), по реализации следующего имущества Принципала:

Лот № 1:

№ п/п	Наименование	Назначение здания	Кадастровый номер здания	Адрес (местоположение) здания	Характеристики здания
1	2	3	4	5	6
1	здание	нежилое	77:08:0005010:1071	г. Москва, Волоколамское шоссе, домовл. 89	5-этажный, общая площадь 6 272,90 кв. м, инв. № 45:283:002:000124230
2	здание	нежилое	77:08:0005010:1072	г. Москва, Волоколамское шоссе, домовл. 89, строен. 1	4-этажный, общая площадь 14 674,10 кв. м, инв. № 45:283:002:000124240
3	здание	нежилое	77:08:0005010:1074	г. Москва, Волоколамское шоссе, домовл. 89, строен. 2	3-этажный, общая площадь 9 229,70 кв. м, инв. № 45:283:002:000124260

АГЕНТ

ПРИНЦИПАЛ

№ п/п	Наименование	Назначение здания	Кадастровый номер здания	Адрес (местоположение) здания	Характеристики здания
1	2	3	4	5	6
4	здание	нежилое	77:08:0005010:1075	г. Москва, Волоколамское шоссе, домовл. 89, строен. 3	1-этажный, общая площадь 20,40 кв. м, инв. № 45:283:002:000124380
5	здание	нежилое	77:08:0005010:1076	г. Москва, Волоколамское шоссе, домовл. 89, строен. 4	1-этажный, общая площадь 20,40 кв. м, инв. № 45:283:002:000124390
6	здание	нежилое	77:08:0005010:1073	г. Москва, Волоколамское шоссе, домовл. 89, строен. 5	1-этажный, общая площадь 106,5 кв. м, инв. № 45:283:002:000124250

Основные условия торгов:

Начальная цена продажи Лота №1 на первых торгах составляет 754 174 501,60 (Семьсот пятьдесят четыре миллиона сто семьдесят четыре тысячи пятьсот один рубль 60 копеек) рублей, НДС не облагается, при этом начальная цена продажи каждого здания на первых торгах составляет:

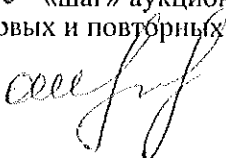
№ п/п	Наименование, назначение	Кадастровый номер	Начальная цена продажи здания на первых торгах, руб.
1	2	3	4
1	Здание нежилое	77:08:0005010:1071	190 645 912,00 (Сто девяносто миллионов шестьсот сорок пять тысяч девятьсот двенадцать рублей), НДС не облагается
2	Здание нежилое	77:08:0005010:1072	349 646 726,40 (Триста сорок девять миллионов шестьсот сорок шесть тысяч семьсот двадцать шесть рублей 40 копеек), НДС не облагается
3	Здание нежилое	77:08:0005010:1074	205 405 773,60 (Двести пять миллионов четыреста пять тысяч семьсот семьдесят три рубля 60 копеек), НДС не облагается
4	Здание нежилое	77:08:0005010:1075	1 753 208,00 (Один миллион семьсот пятьдесят три тысячи двести восемь рублей), НДС не облагается
5	Здание нежилое	77:08:0005010:1076	1 675 946,40 (Один миллион шестьсот семьдесят пять тысяч девятьсот сорок шесть рублей 40 копеек), НДС не облагается
6	Здание нежилое	77:08:0005010:1073	5 046 935,20 (Пять миллионов сорок шесть тысяч девятьсот тридцать пять рублей 20 копеек), НДС не облагается

• форма проведения первых и повторных торгов – аукцион, открытый по составу участников с открытой формой предоставления предложений о цене;

• размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (Десять процентов) от соответствующей начальной цены продажи имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона и продажи посредством публичного предложения на каждый определенный период снижения начальной цены;

• «шаг» аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества (для первых и повторных торгов);

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



• В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, или к участию в торгах не было допущено ни одного участника, или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов (Агент) принимает решение о признании торгов несостоявшимися; в случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, предложивший цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, то договор купли-продажи имущества заключается Принципалом в лице конкурсного управляющего с этим единственным участником торгов в соответствии с предложенной ценой;

• В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, конкурсный управляющий Принципала в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах; начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах;

• В случае признания повторных торгов по продаже имущества несостоявшимися или в случае, если договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, который предложил цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года; начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах; при продаже имущества посредством публичного предложения снижение начальной цены продажи имущества составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах и снижается каждые 2 (Два) рабочих дня, начиная с указанной в сообщении о продаже имущества даты начала приема заявок;

• место проведения торгов – электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (сайт в сети Интернет www.lot-online.ru);

• иные условия организации и проведения торгов должны соответствовать Предложениям, а также действующему законодательству РФ.

1.1.2. В целях исполнения Агентом обязательств по организации и проведения торгов и в целях обеспечения исполнения потенциальными участниками торгов, именуемыми далее соответственно – «заявитель» или «заявители» (в отношении каждого торгов, в том числе посредством публичного предложения);

1.1.2.1. Агент обязуется заключать от имени Принципала договоры о задатке с заявителями в соответствии с Предложениями, а также на следующих условиях:

(а) В договоре о задатке должна быть указана сумма задатка, соответствующая размеру, указанному в сообщении о продаже имущества, а также срок внесения задатка, соответствующий сроку, указанному в сообщении о продаже имущества;

(б) В договоре о задатке должны быть указаны порядок внесения задатка заявителем посредством единовременного безналичного перечисления денежных средств в сумму задатка в рублях РФ платежным поручением на следующий счет Принципала, соответствующий счету, указанному в сообщении о продаже имущества;

Получатель: ООО «Регион» (ОГРН 1107746080617, ИНН 7705909479; КПП 772301001), р/с 40702810100080000660 в Нижегородском филиале ПАО Банка «ФК Открытие», г. Нижний Новгород, к/с 30101810300000000881, БИК 042282881;

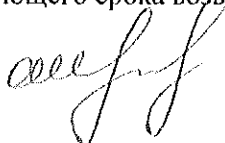
(в) В договоре о задатке должен быть указан момент исполнения обязанности заявителя по внесению задатка (момент поступления задатка) как момент зачисления денежных средств в размере суммы задатка на указанный в договоре о задатке счет Принципала;

(г) В договоре о задатке должны быть указаны основания для невозврата задатка заявителю (для обращения задатка в пользу и в собственность Принципала);

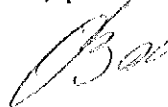
(д) В договоре о задатке должно быть указано, что исполнение обязательств Заявителя по уплате задатка третьим лицом не допускается;

(е) В договоре о задатке должен быть указан порядок возврата задатка заявителям посредством безналичного перечисления денежных средств в сумму внесенного задатка в рублях РФ платежным поручением на счет заявителя, указанный в договоре о задатке или – в случае получения Принципалом письменного указания заявителя о необходимости перечисления денежных средств на иной счет заявителя – на иной счет, указанный заявителем (при условии что такое указание получено Принципалом не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до наступления соответствующего срока возврата задатка.

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



В случае получения Принципалом от заявителя акцепта договора о задатке в порядке, определенном договором о задатке (без подписания заявителем договора о задатке), и при наступлении оснований для возврата Принципалом такому заявителю задатка, предусмотренных договором о задатке, возврат задатка осуществляется Принципалом безналичным перечислением денежных средств платежным поручением на счет заявителя, указанный заявителем в письменном виде в течение 5 (пять) рабочих дней со дня поступления в адрес Принципала соответствующего письма заявителя, содержащего реквизиты, необходимые для совершения платежа;

ж) В договоре о задатке должны быть указаны иные условия, определяемые Агентом в соответствии с Предложениями и интересами Принципала.

1.2. Полномочия Агента на заключение с заявителями договоров о задатке подтверждаются настоящим Договором. При этом, Агент в соответствии с п.1.7.8 Договора, вправе потребовать от Принципала доверенность, а Принципал обязан ее предоставить в течение первого рабочего дня, следующего за днем получения требования.

1.3. Принципал обязуется обеспечивать Агента средствами для исполнения поручения, возмещать Агенту понесенные расходы, принять все исполненное по Договору, а также оплатить Агенту основное вознаграждение и дополнительное вознаграждение (помимо обеспечения средствами и возмещения расходов на исполнение поручения) в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.4. Дату проведения каждых торгов устанавливает Принципал. Место проведения торгов, доступ к организационной технике и ресурсам сети Интернет обеспечивает Агент.

1.5. Договоры купли-продажи имущества с лицом, выигравшим торги (далее – «победитель торгов»), или единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества (далее любое из указанных лиц – «покупатель») заключает Принципал в лице конкурсного управляющего без привлечения Агента. Требование оплаты имущества покупателем обеспечивает Принципал. Оплата имущества осуществляется на счет Принципала.

1.6. Агент обязан:

1.6.1. Подготовить и опубликовать от имени Принципала за счет средств Принципала информационные сообщения о продаже имущества и о результатах проведения торгов в средствах массовой информации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Предложениями.

1.6.2. Разработать формы заявок, проекты договора о задатке на участие в торгах и договора купли-продажи, протоколов и иных документов, определяющих участие заявителей в торгах и результаты их проведения.

1.6.3. Подготовить и обеспечить размещение заявки о проведении торгов на электронной торговой площадке, указанной в п.1.1.1 Договора; заключить от имени Принципала договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, указанной в п.1.1.1 Договора; осуществлять взаимодействие с оператором электронной площадки, указанной в п.1.1.1 Договора, при организации и проведении торгов в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

1.6.4. Осуществить подготовку необходимых форм документов, предусмотренных действующим законодательством РФ при проведении торгов в электронной форме, и иных документов, оформляющих участие заявителей в торгах.

1.6.5. Сообщать Принципалу по его требованию о ходе исполнения Договора.

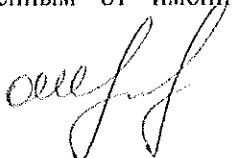
1.6.6. Организовать работу по приему, рассмотрению заявок и предложений о цене имущества, а также признанию заявителей участниками торгов, проведению торгов и подписанию оформляющих результаты торгов документов, предоставив необходимое помещение для работы и организационную технику с доступом в сеть Интернет; заключать с заявителями от имени Принципала договоры о задатке; определять участников торгов; принимать заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; утверждать от имени Принципала протокол о результатах проведения торгов; уведомлять от имени Принципала участников торгов о результатах их проведения;

1.6.7. В течение 1 рабочего дня после подведения итогов торгов по телефону информировать Принципала о результатах торгов.

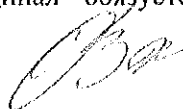
1.6.8. Представить Принципалу в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента выполнения поручения по настоящему Договору отчет об итогах его выполнения с приложением подтверждающих документов. Совершить от имени Принципала отказ от проведения торгов в случае получения соответствующего письменного уведомления от Принципала и обеспечить уведомление заявителей на участие в торгах об отказе от проведения торгов в срок не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты их проведения, при условии, что Принципал ранее уведомил Агента об отказе от проведения торгов в срок, установленный п.1.7.6 Договора.

1.6.9. Агент вправе осуществлять платежи за Принципала со своего расчетного счета для оплаты необходимых платежей в целях исполнения поручения по Договору, в том числе по заключенным от имени Принципала договорам. Принципал обязуется возмещать Агенту

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



понесенные Агентом расходы в порядке удовлетворения очередности текущих платежей в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

1.6.10. Проект договора купли-продажи, разрабатываемый Агентом в соответствии с п.1.6.2 Договора, должен содержать следующие условия:

имущество расположено на земельном участке площадью 22114 кв.м., адрес (местоположение): г.Москва, шоссе Волоколамское, вл. 89, кадастровый номер: 77:08:0005010:36, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности (1.2.9), объекты размещения помещений и технических устройств трансформаторных подстанций (ТП), центральных тепловых пунктов (ЦТП) (1.2.10) (далее именуемый – «Земельный участок»);

Земельный участок принадлежит Принциалу на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка от 19.10.2004 № М-08-023138, заключенного между Московским земельным комитетом и ООО «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС» (прежний арендатор), зарегистрирован 05.11.2004 года за № 77-01/05-1053/2004-158; Соглашения об отступном от 02.03.2011 № 1, заключенного между ООО «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС» (прежний арендатор) и ООО «Регион» (арендатор), зарегистрировано 26.04.2011 года за № 77-77-14/003/2011-287; Дополнительного соглашения от 17.11.2011 № М-08-023138/2 к Договору аренды земельного участка от 19.10.2004 № М-08-023138, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС» (прежний арендатор) и ООО «Регион» (арендатор), зарегистрировано 20.08.2012 года за № 77-77-14/013/2012-416 (далее все вместе именуемые – «Договор аренды»). Срок аренды: по 07.07.2053 года;

В соответствии с нормами п.1 ст.552 ГК РФ, п.1 ст.35 Земельного кодекса РФ к покупателю, с которым заключается договор купли-продажи имущества, одновременно с передачей права собственности на имущество передаются права на Земельный участок, занятый имуществом и необходимый для его использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и у Принципала (права и обязанности арендатора Земельного участка по Договору аренды), о чем Принципал и покупатель подписывают отдельное соглашение.

Инженерные коммуникации и оборудование, являющиеся принадлежностями и частями имущества, указанного в п. 1.1.1 Договора (соответствующего здания), следуют его судьбе (неотделимы), и передаются в собственность покупателя одновременно с имуществом (с соответствующим зданием), включая коммуникации и оборудование, являющиеся частями имущества (соответствующего здания), указанные в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.7. Принципал обязан:

1.7.1. Предоставить Агенту в срок не позднее 2 дней с момента заключения Договора документы и информацию, необходимые для выполнения поручения по настоящему Договору, в том числе Предложения, а также по требованию Агента предоставлять Агенту дополнительные документы и информацию, необходимые для выполнения поручения по настоящему Договору, в срок не позднее 2 дней с момента доставки Принципалу соответствующего требования Агента.

1.7.2. Своевременно осуществить оплату публикаций информационных сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, либо, в случае если соответствующую оплату произвел Агент, возместить Агенту понесенные им расходы в порядке удовлетворения очередности текущих платежей в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

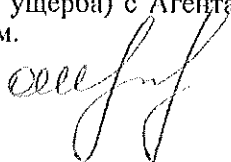
1.7.3. Своевременно оплатить Агенту основное вознаграждение и дополнительное вознаграждение в размере и в порядке, установленных настоящим Договором.

1.7.4. Своевременно оплатить расходы на оплату услуг оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» в размере, предусмотренном тарифным планом «Реализация имущества должников», либо, в случае если соответствующую оплату произвел Агент, возместить Агенту понесенные им расходы в порядке удовлетворения очередности текущих платежей в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

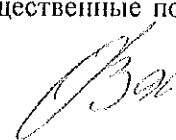
1.7.5. Осуществлять в лице конкурсного управляющего Принципала отношения с победителем торгов или с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, предложившим цену не ниже установленной начальной продажной цены имущества, по подписанию договоров купли-продажи, а также подписать договоры в лице конкурсного управляющего Принципала купли-продажи без привлечения Агента.

1.7.6. Уведомить Агента в письменной форме о своем отказе от проведения торгов в срок не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты проведения торгов. В случае отказа Принципала от проведения торгов, Принципал обязан возместить за свой счет заявителям на участие в торгах (участникам торгов) понесенные ими убытки (реальный ущерб), а в случае взыскания убытков (реального ущерба) с Агента – возместить Агенту все имущественные потери, вызванные таким взысканием.

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



1.7.7. Разместить от своего имени информацию о проведении торгов и о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и оплатить за счет собственных средств указанные сообщения.

1.7.8. При необходимости, а также по требованию Агента выдать Агенту и указанным им лицам доверенность(и) для выполнения поручения по Договору с объемом и сроком полномочий, согласованными с Агентом.

2. Вознаграждение и порядок расчетов

2.1. Принципал обязуется уплатить Агенту вознаграждение 1500000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей, НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения (ранее и далее – «основное вознаграждение по Лоту №1» или «основное вознаграждение за организацию и проведение торгов по Лоту №1»), которое включает в себя:

- вознаграждение Агента за организацию (включая подготовку к торгам) и проведение торгов по продаже Лота №1, завершившихся определением победителя торгов по Лоту №1, а равно торгов по продаже Лота №1, признанных несостоявшимися, по результатам которых у Принципала возникло право на подписание договора купли-продажи здания, входящего в Лот №1, с единственным участником, предложившим цену не ниже установленной начальной продажной цены Лота №1 (одни из таких торгов далее – «окончательные торги по Лоту №1» или «окончательные торги»),

- а также вознаграждение за организацию (включая подготовку к торгам) и проведение всех иных торгов предшествующих окончательным торгам по продаже Лота №1 (далее – «предшествующие торги»), за исключением действий по подготовке и организации отмененных Принципалом предшествующих торгов по Лоту №1, в отношении которых Принципалом заявлен отказ от проведения, за каждые из которых уплачивается отдельное дополнительное вознаграждение, предусмотренное п.2.4 Договора (помимо основного вознаграждения по Лоту №1).

Принципал оплачивает Агенту основное вознаграждение по Лоту №1 в размере, определенном в абзаце 1 п.2.1 настоящего Договора, в любом случае соответствия хотя бы одним торгам по продаже Лота №1 требованиям к окончательным торгам по Лоту №1, указанным выше в п.2.1 Договора, в том числе в случаях: незаключения договора купли-продажи по итогам окончательных торгов по Лоту №1, в случае отказа или уклонения какой-либо стороны (Принципала и/или победителя торгов или единственного участника торгов) от подписания договора купли-продажи по итогам окончательных торгов по Лоту №1, в случае неоплаты имущества покупателем Принципалу по договору купли-продажи, заключенного по итогам окончательных торгов по Лоту №1.

Во избежание сомнений, не являются окончательными торгами по Лоту №1 и не являются основанием для уплаты основного вознаграждения за организацию и проведение торгов по Лоту №1: торги, признанные несостоявшимися, на участие в которых заявки не были представлены, или к участию к которым не допущено ни одного участника, а равно торги, признанные несостоявшимися, к участию в которых был допущен единственный участник, предложивший цену ниже установленной начальной продажной цены Лота №1, по результатам которых у Принципала не возникло право на подписание договора купли-продажи с этим единственным участником торгов.

2.2. Срок оплаты Принципалом Агенту основного вознаграждения по Лоту №1, предусмотренного п. 2.1 Договора, – не позднее 10 (Десяти) дней с даты утверждения отчета Агента о выполнении поручения по Лоту №1 Принципалом (с даты, когда поручение по Лоту №1 считается выполненным Агентом согласно п.3.1 Договора).

2.3. В случае отказа Принципала от проведения любых торгов по Лоту №1 (отмены торгов Принципалом), в том числе: от первых торгов и/или от повторных торгов и/или от продажи посредством публичного предложения, Принципал оплачивает Агенту дополнительное вознаграждение за подготовку к торгам по продаже Лота №1, в отношении которых Принципалом заявлен отказ от проведения, в размере 150000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения, – за каждые торги, в отношении которых Принципалом заявлен отказ от проведения (ранее и далее – «дополнительное вознаграждение по Лоту №1»).

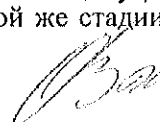
Срок оплаты Принципалом Агенту дополнительного вознаграждения по Лоту №1 – не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения Агентом уведомления Принципала об отказе от проведения торгов по Лоту №1.

Во избежание сомнений, Стороны установили, что отказ Принципала от проведения каких-либо торгов по Лоту №1, предусмотренный настоящим Договором или законом, влечет прекращение неисполненных Агентом до отказа Принципала обязанностей Агента в отношении конкретных торгов, от проведения которых Принципал отказался, но не является препятствием для исполнения Сторонами иных своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе не препятствует проведению в будущем торгов по Лоту №1 той же стадии, от которых Принципал

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



отказался, а также последующих торгов по Лоту №1, в том числе – окончательных торгов по Лоту №1 (в понимании, определенном в п.2.1 Договора), и, соответственно, обязанности Principala уплатить Агенту основное вознаграждение по Лоту №1, в размере, указанном в п.2.1 Договора, сверх дополнительного вознаграждения по Лоту №1 в отношении торгов, от которых Principал отказался, предусмотренного настоящим п.2.3 Договора, и не влечет полного прекращения обязательств в отношении торгов по Лоту №1 или расторжение настоящего Договора, если иное не будет оговорено в самом отказе Principala или не следует из закона.

2.4. Principал оплачивает расходы (либо - в случае, если оплату расходов произвел Агент, - возмещает Агенту понесенные Агентом соответствующие расходы) на оплату услуг оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» в размере, предусмотренном тарифным планом «Реализация имущества должников».

2.5. Стороны согласовали, что на любые суммы денежных обязательств одной из Сторон Договора перед другой Стороной Договора, в том числе на сумму долга одной из Сторон Договора перед другой Стороной Договора, на сумму денежных обязательств одной из Сторон Договора перед другой Стороной Договора, возникших в связи с расторжением Договора по любым основаниям, проценты, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского Кодекса РФ, и проценты по коммерческому кредиту не начисляются и уплате ни одной из Сторон в пользу другой Стороны не подлежат.

3. Порядок приемки-передачи работ

3.1. По результатам выполнения поручения Агент в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней обязуется представить Principалу письменный отчет о результатах выполнения поручения, а также передать оригиналы всех полученных Агентом документов, предназначенных для Principala.

3.2. Principал обязуется утвердить отчет Агента и обеспечить вручение Агенту одного экземпляра утвержденного отчета в течение 2 (Двух) дней от даты доставки отчета Principala или в такой же срок заявить мотивированные возражения против утверждения отчета. В случае незаявления возражений Principалом Агенту и неполучения Агентом от Principala утвержденного Principалом отчета в указанный выше в настоящем пункте Договора срок, поручение считается выполненным Агентом в полном объеме по истечении данного срока и подлежащим оплате Principалом.

4. Срок Договора. Изменение и расторжение Договора

4.1. Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств, включая обязательств по оплате Principалом Агенту суммы основного вознаграждения и дополнительного вознаграждения, по возмещению Агенту расходов на исполнение поручения, в том числе, расходов на оплату услуг оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» в размере, предусмотренном тарифным планом «Реализация имущества должников», в случае, если оплату таких расходов произвел Агент, и исполнения иных денежных обязательств одной Стороны перед другой Стороной.

4.2. Все изменения и приложения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

4.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон или в ином порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.4. В случае прекращения Договора вследствие одностороннего отказа от Договора (от исполнения Договора) Principалом по любым основаниям или без оснований, Principал обязан уплатить Агенту денежную сумму в размере, определенном в первом абзаце п.2.3 настоящего Договора.

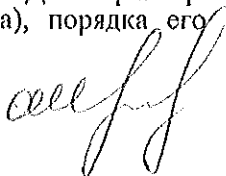
5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

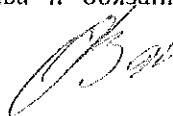
5.2. Агент не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему Principалом, если только ее недостоверность или ошибочность очевидно не следуют из обстоятельств, в которых действует Агент.

5.3. Агент не несет перед Principалом ответственности за действия и нарушение обязательств со стороны заявителей, участников и победителя торгов, проводимых в рамках настоящего Договора. При возникновении спорных ситуаций в отношении предмета продажи (имущества), порядка его передачи и расчетов, все права и обязанности по отношению к

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



покупателю, участникам, победителю торгов и заявителям возникают непосредственно у Принципала.

6. Заключительные положения

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения (включая неисполнение или ненадлежащее исполнение), прекращения или недействительности (далее – «споры», а каждый в отдельности – «спор»), подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с нормами процессуального права Российской Федерации. Правовыми нормами, избранными Сторонами как нормы, применимые к существу спора, являются нормы материального права Российской Федерации.

При этом Стороны установили, что до передачи спора на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы одна Сторона обязуется направить другой Стороне письменную претензию (требование).

Спор, возникший из настоящего Договора или в связи с ним, может быть передан Стороной, направившей претензию (требование), на разрешение Арбитражного суда по истечении 20 (Двадцати) календарных дней со дня доставки другой Стороне претензии (требования).

Однако в случае, если для рассмотрения спора согласно действующему законодательству РФ претензионный или иной досудебный порядок урегулирования не применяется, то Стороны передают спор на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы, минуя претензионный порядок.

6.2. Заявления, уведомления, извещения, требования, включая уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора, а также любые иные юридически значимые сообщения (далее все вместе и каждое в отдельности – «сообщения» или «сообщение»), и любые документы (далее все вместе – «документы» или «документ»), подлежащие передаче одной из Сторон другой Стороне по Договору или в связи с исполнением, изменением или расторжением Договора, подлежат передаче способом, предусмотренным Договором. Если способ передачи сообщений, документов Договором не установлен, сообщения и документы (любой из них) могут быть переданы Стороной-отправителем Стороне-адресату путем их вручения Стороне-адресату (уполномоченному представителю) под расписку, курьерской связью (DHL, UPS), посредством направления телеграммы или почтового отправления (с описью вложения с уведомлением о вручении отправления адресату) по адресам юридических лиц, указанным в Разделе 7 настоящего Договора, соответственно, либо иным адресам, которые будут указаны одной Стороной другой Стороне в письменной форме), либо иным способом, дополнительно согласованным Сторонами.

Любое сообщение (любой документ) считается доставленным как в случае его получения (вручения) Стороной-адресатом, так и в тех случаях, если оно (он) поступило лицу, которому оно (он) направлено (Стороне-адресату), но по обстоятельствам, зависящим от получающей стороны (Стороны-адресата), не было (не был) ей вручено или получающая Сторона не ознакомилась с ним.

Датой доставки сообщения (документа) Стороне-адресату считается:

а) дата получения Стороной-адресатом почтового отправления, содержащего сообщение и/или документ, указанная в уведомлении о вручении при направлении сообщения и/или документа почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

б) дата вручения Стороне-адресату сообщения (документа), указанная Стороной-адресатом (ее представителем) на копии сообщения или на описи документов или иным образом письменно зафиксированная организацией курьерской связи при вручении сообщения под расписку или посредством телеграммы;

в) дата отказа Стороны-адресата от получения почтового отправления (сообщения, документа), если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

г) дата, на которую почтовое отправление содержащее сообщение и/или документ, направленное по почте почтовым отправлением с уведомлением о вручении и/или телеграммой по адресу для корреспонденции Стороны-адресата, указанному в Договоре, не доставлено (не вручено) в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи проинформировала Сторону-отправителя.

6.3. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, один из которых передан Агенту и один – Принципалу.

7. Адреса и реквизиты сторон

7.1. Агент: Общество с ограниченной ответственностью «Кайзен»
(ООО «Кайзен»)

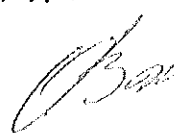
ОГРН 1157847186309, ИНН 7801281275, КПП 780101001

Адрес юридического лица: 199106, город Санкт-Петербург, 23-я линия В.О., дом 2, литера А, помещение 1Н

АГЕНТ



ПРИНЦИПАЛ



р/с 40702810200050002376 в Филиале С-Петербург ПАО Банка «ФК Открытие», Санкт-Петербург
к/с 30101810200000000720, БИК 044030720

7.2. **Принципал: Общество с ограниченной ответственностью «Регион» (ООО «Регион»)**
ОГРН 1107746080617, ИНН 7705909479, КПП 772301001
Адрес юридического лица: 109390, г. Москва, ул. Люблинская, д.47, этаж1, помещение VII, комната 1
р/с 40702810100080000659
в Нижегородском филиале ПАО Банка «ФК Открытие», г. Нижний Новгород,
к/с 30101810300000000881, БИК 042282881

Агент
Генеральный директор
ООО «Кайзен»



О.А.Шевцов

Принципал
Конкурсный управляющий
ООО «Регион»



О.Ф.Вдовин

АГЕНТ

A handwritten signature of the Agent, O.A. Shevtsov.

ПРИНЦИПАЛ

A handwritten signature of the Principal, O.F. Vdovin.