

г. Санкт-Петербург

22 ноября 2017 года

ОАО «Термостепс» (ОГРН 1027700365769; ИНН 7703043018; адрес: 129327, г. Москва, ул. Коминтерна, д. 7, корп. 2), именуемое далее «Доверитель», в лице конкурсного управляющего Сатюкова Д.Н., действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2012 и Определения Арбитражного суда города Москвы от 04.06.2014 по делу № А40-20781/2010, - с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Грант Консалт», в лице генерального директора Новичкова А.В, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Поверенный», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по организации и проведению открытых торгов в электронной форме по продаже в ходе конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника (в том числе повторные торги и торги в форме публичного предложения), имущества, являющегося собственностью Должника (далее – Имущество), в соответствии с условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Конкурсного управляющего.

1.2. Имущество, подлежащее продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора, и начальная стоимость лота определяется в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи имущества должника ОАО «Термостепс».

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭР России от 23.07.2015г. № 495 и Положением о порядке и условиях продажи имущества Должника, утвержденным залоговым кредитором, а также собранием кредиторов Должника (далее - Положение).

1.4. За совершение действий, указанных в п.1.1. настоящего Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение, установленное дополнительным соглашением. Вознаграждение выплачивается также и в случае признания, по независящим от Поверенного причинам, вышеуказанных торгов несостоявшимися.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование сообщений, предусмотренных настоящим Договором, Положением и/или законодательством о банкротстве, при условии, что такие сообщения опубликованы в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, Положением и законодательством о банкротстве. Дополнительные расходы Поверенного, связанные с размещением рекламных материалов о проведении торгов, возможны только после письменного согласования с Доверителем и возмещаются Поверенному только при наличии такого согласования.

## 2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества осуществляется на торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене (в том числе повторные торги и торги в форме публичного предложения). Торги по продаже Имущества проводятся в электронной форме. Порядок проведения торгов в электронной форме в части, не урегулированной Положением, определяется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015г.

2.2. Имущество выставляется на продажу в количестве одного лота (далее – Лот). Состав Имущества, входящего в лот, указан в Положении о порядке и условиях продажи имущества ОАО «Термостепс».

2.3. Начальная цена продажи Имущества указана в Положении о порядке и условиях продажи имущества ОАО «Термостепс».

2.4. Сумма задатка устанавливается по лоту в размере 20% от начальной продажной цены Имущества (Лота).

2.5. Поверенный выполняет от имени Доверителя функции организатора аукциона по продаже Имущества, указанные в п. 3.1.1 Договора и в Положении.

2.6. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением и Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015г.

### 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 Положения, законодательства РФ о банкротстве и положений настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Не позднее, чем через 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора представить на публикацию сообщения о проведении торгов и не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов опубликовать сообщение о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, на сайте ЕФРСБ <http://www.fedresurs.ru>, в иных изданиях, если они указаны в дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

Содержание сведений, указываемых в сообщении о проведении торгов, определяется Поверенным, однако сообщение должно содержать сведения, определенные п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

3.1.1.2. Принимать от оператора электронной площадки, поступившие ему от заявителей, заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества.

3.1.1.3. В порядке, установленном законодательством о банкротстве заключать с претендентами договоры о задатке (договоры присоединения).

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

3.1.1.5. Уведомить всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления претендентам в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

3.1.1.6. Определить победителя торгов, оформить и подписать протокол о результатах проведения торгов в день проведения торгов.

3.1.1.7. 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, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.1.1.8. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника, на сайте ЕФРСБ <http://www.fedresurs.ru>, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

3.1.1.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона направить Конкурсному управляющему и победителю торгов копию протокола о результатах проведения аукциона.

3.1.1.10. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Положением, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и/или настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.11. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме:

- выбрать электронную площадку и оператора электронной площадки Российский аукционный дом по адресу: <http://www.lot-online.ru/>, имеющего подтверждение регулирующего органа об их соответствии требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок;

- заключить договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;

- 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 Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015г.

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

#### 3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. В случае необходимости выдать Поверенному доверенность на совершение действий указанных в п.3.1. настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента обращения Поверенного.

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. В случае необходимости по требованию Поверенного предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.3. Заключить с победителем торгов договор купли-продажи Имущества, произвести необходимые расчёты с победителем торгов (покупателем).

3.2.4. Принять исполненное поручение по акту приема выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Поверенным условий п. 4.1 Договора, и выплатить Поверенному причитающееся вознаграждение в установленном в настоящем Договоре порядке и размере, а также возместить расходы Поверенного, указанные в п.1.5 настоящего Договора, в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. Самостоятельно осуществлять передачу Имущества победителю торгов (покупателю) по договору купли-продажи, а также, в случае необходимости, осуществлять действия, направленные на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущества победителю торгов (покупателю).

3.2.6. Уведомить Поверенного о заключении договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения такого договора.

3.2.7. Доверитель обязуется предоставить Поверенному все необходимые документы и информации для организации и проведения торгов, а именно: Решение (определение, постановление) Арбитражного (апелляционного) суда о введении процедуры, копию протокола собрания кредиторов (определение суда) об утверждении порядка проведения торгов, копии правоустанавливающих и иных документов характеризующие выставляемое на торги имущество.

3.2.8. Доверитель несет ответственность за своевременность и достоверность предоставляемых Поверенному документов и иной информации, указанной в п.3.2.7. настоящего Договора.

#### **4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. Поверенный обязуется перечислить полученный от победителя торгов (единственного участника торгов) задаток на расчетный счет Должника в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания протокола о результатах торгов.

4.2. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на расчетный счет Должника согласно условиям договора купли-продажи.

4.3. Сумма вознаграждения указанная в п.1.4 Договора, подлежит оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ. Сумма фактически понесенных расходов в соответствии с п. 1.5 настоящего Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления Доверителю протокола о результатах открытых торгов с указанием победителя торгов из состава участников торгов, либо предоставления Доверителю протокола о признании повторных торгов несостоявшимися.

#### **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.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0,2% от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.5. В случае нарушения Доверителем условий, изложенных в п. 7.1. настоящего Договора Доверитель выплачивает Поверенному штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

#### **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

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

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.4 Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

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

- по соглашению Сторон;
- в случае отмены Доверителем поручения;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения в случае, предусмотренном п.7.1 настоящего договора.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Права и обязанности Сторон по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам.

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.

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

7.4. Стороны договорились, что все споры, разногласия, претензии, требования, возникающие из / или в связи с настоящим Договором, либо с его исполнением, нарушением, изменением, прекращением или недействительностью, а также по другим правоотношениям сторон, вытекающим/связанным с указанным договором, передаются на рассмотрение Третейского суда при «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Континент» СРО (далее по тексту Третейский суд при «СОАУ «Континент» (СРО), находящегося по адресу: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В (почтовый адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67).

7.5. Стороны ознакомлены с Положением о Третейском суде при Союзе арбитражных управляющих «Континент» (СРО) и иными актами, в соответствии с которыми действует Третейский суд, и согласились рассматривать их в качестве неотъемлемой части настоящего третейского соглашения;

7.6. Рассмотрение спора (-ов) и назначение судьи осуществляется в соответствии с Положением о Третейском суде при «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Континент» СРО;

7.7. Стороны обязуются добровольно исполнять решение третейского суда, вынесенное по результатам рассмотрения спора.

7.8. Решение Третейского суда по указанному в настоящем соглашении спору является окончательным и не может быть оспорено ни одной из сторон.

7.9. Настоящий Договор составлен в трех одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, два - у Доверителя.

7.10. Поверенный гарантирует Доверителю, что не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, Конкурсного управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

## 8. Юридические адреса и реквизиты сторон

**Доверитель:**

**ОАО «Термостепс»»**

Адрес: 129327, г. Москва, ул. Коминтерна,  
д. 7, корп. 2

ИНН 7703043018, КПП 771601001

р/с № 40702810138090002149 в ПАО

«Сбербанк России» к/с

30101810400000000225, БИК 044525225

**Поверенный:**

**ООО ««Грант Консалт»»**

Адрес: 192019, г. Санкт-Петербург,  
ул.Седова, д.11 оф.609

ИНН/КПП: 7811548827/781101001

р/с 40702810703260005124

Банк Филиал №7806 ВТБ 24 (ПАО)

г. Санкт-Петербург

К/С 30101810300000000811 БИК 044030811

**Конкурсный управляющий**

  
**Кайгородов А.В**

Генеральный директор ООО ««Грант Консалт»»



