

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

г. Ростов-на-Дону

23 июля 2020 г.

Закрытое акционерное общество «КОНКОРДИЯ-эссет менеджмент» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ФОНД Федерация» (адрес местонахождения: Россия, 119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1г, к. 1, ИНН 7702335547, ОГРН 1027702001502), в Генерального директора Манулиса Якова Ильича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнКад»**, именуемое в дальнейшем «Поверенный», в лице Генерального директора Ситникова Сергея Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Поверенный обязуется от своего имени, но за счет Доверителя либо от имени и за счет Доверителя за плату выполнить поручение Доверителя по поиску и привлечению потенциальных покупателей, именуемых в дальнейшем Покупатели, для реализации имущественных прав Доверителя, в виде проведения открытых торгов (аукцион, публичное предложение) следующего имущества (имущественных прав):

Лот № 1:- права к Компании БОНДЭЙЛ ЭНТЕРПРАЙЗИС С.А. из Договора купли-продажи акций от 10 августа 2011 года, осуществить возврат денежных средств в размере 431 825 000,00 (Четыреста тридцать один миллион восемьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек. Начальная цена 431 825 000,00 (Четыреста тридцать один миллион восемьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Лот № 2:- права к Компании ЭРАГОН ХОЛДИНГЗ С.А. из Договора купли-продажи акций от 10 августа 2011 года, осуществить возврат денежных средств в размере 431 825 000,00 (Четыреста тридцать один миллион восемьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек. Начальная цена 431 825 000,00 (Четыреста тридцать один миллион восемьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Лот № 3:- права к Компании ЭРОЛСТЕН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД из Решения суда №А40-2718/18-137-27 от 26 октября 2018 года, осуществить возврат денежных средств в размере 431 652 270,00 (Четыреста тридцать один миллион шестьсот пятьдесят две тысячи двести семьдесят) рублей 00 копеек. Начальная цена 431 652 270,00 (Четыреста тридцать один миллион шестьсот пятьдесят две тысячи двести семьдесят) рублей 00 копеек.

Лот № 4:- права к Компании ЗИФТЕР СТАЙЛ ЛТД из Договора займа №05-13/ФФ от 16 июля 2013 года, осуществить возврат денежных средств в размере 5 898 393,76 (Пять миллионов восемьсот девяносто восемь тысяч триста девяносто три) рубля 76 копеек. Начальная цена 5 898 393,76 (Пять миллионов восемьсот девяносто восемь тысяч триста девяносто три) рубля 76 копеек.

Лот № 5:- права к Компании ЗИФТЕР СТАЙЛ ЛТД из Договора займа №06-14/ФФ от 09 декабря 2014 года, осуществить возврат денежных средств в размере 153 008 428,40 (Сто пятьдесят три миллиона восемь тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 40 копеек. Начальная цена 153 008 428,40 (Сто пятьдесят три миллиона восемь тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 40 копеек.

Лот № 6:- права к ООО "Агентство недвижимости "Луч" из Договора займа №08-13/ФФ от 21 ноября 2013 года, осуществить возврат денежных средств в размере 229 162 850,19 (Двести двадцать девять миллионов сто шестьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят) рублей 19 копеек. Начальная цена 229 162 850,19 (Двести двадцать девять миллионов сто шестьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят) рублей 19 копеек.

Лот № 7:- права к ООО "Агентство недвижимости "Луч" из Договора займа №07-13/ФФ от 20 ноября 2013 года, осуществить возврат денежных средств в размере 25 953 561,64 (Двадцать пять миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят один) рубль 64 копейки. Начальная цена 25 953 561,64 (Двадцать пять миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят один) рубль 64 копейки.

Лот № 8:- права к Компании с ограниченной ответственностью "БИРГРОВ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД" из Договора займа №01-14/ФФ от 19 февраля 2014 года, осуществить возврат денежных средств в размере 436 198 602,31 (Четыреста тридцать шесть миллионов сто девяносто восемь тысяч шестьсот два) рубля 31 копейка. Начальная цена 436 198 602,31 (Четыреста тридцать шесть миллионов сто девяносто восемь тысяч шестьсот два) рубля 31 копейка.

Лот № 9:- права к Компании ООО "Инвест-Град" из Постановления №09АП-41521/2013-ГК, Определения от 28.02.2018г. дело № А40-132130/16-71-173Б осуществить возврат денежных средств в размере 49 032 268,07 (Сорок девять миллионов тридцать две тысячи двести шестьдесят восемь) рублей 07 копеек. Начальная цена 49 032 268,07 (Сорок девять миллионов тридцать две тысячи двести шестьдесят восемь) рублей 07 копеек.

Лот № 10:- права к ООО "Альтернатива" из Договора купли-продажи машиномест от 18 мая 2017 года, осуществить возврат денежных средств в размере 385 600 000,00 (Триста восемьдесят пять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек. Начальная цена 385 600 000,00 (Триста восемьдесят пять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Лот № 11:- права к Международной предпринимательской компании ФЛАМАНК РЕСОРСИЗ С.А. (FLAMANK RESOURCES S.A.) из Соглашения от 31 декабря 2013 года, осуществить возврат денежных средств в

размере 665 000 000,00 (Шестьсот шестьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек. Начальная цена 665 000 000,00 (Шестьсот шестьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.

Лот № 12:- права к ООО "Новые бизнестехнологии" из Решения суда №А40-18989/18-162-128 от 26 марта 2018 года, осуществить возврат денежных средств в размере 401 093 332,00 (Четыреста один миллион девятьсот три тысячи триста тридцать два) рубля 00 копеек. Начальная цена 401 093 332,00 (Четыреста один миллион девятьсот три тысячи триста тридцать два) рубля 00 копеек.

Лот № 13:- права к ООО "ФИНТРАСТ" из Решения суда №А40-17330/18-97-90 от 06 июля 2018 года, осуществить возврат денежных средств в размере 59 799 032,80 (Пятьдесят девять миллионов семьсот девять тысяч тридцать два) рубля 80 копеек. Начальная цена 59 799 032,80 (Пятьдесят девять миллионов семьсот девять тысяч тридцать два) рубля 80 копеек.

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере **5 000 (пять тысяч) рублей**, для участия в публичном предложении устанавливается в размере **5 000 (пять тысяч) рублей** в соответствующем периоде понижения цены и перечисляется на расчетный счет организатора торгов ООО «ИнКад» Р/сч. 40702810907000000925, в РОСТОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", БИК: 046015211, кор. сч.: 30101810800000000211, назначение: № торговой процедуры, № лота.

В случае признания торгов состоявшимися, организатор торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты формирования протокола о результатах проведения торгов направляет Доверителю задаток на реквизиты, указанные в п.6 настоящего Договора

Прием и регистрация заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется на электронной площадке в период действия публичного предложения.

В сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения указывается время начала и окончания приема заявок в период действия публичного предложения.

Время начала приема заявок: 10 часов 00 минут по московскому времени первого дня периода действия каждого ценового предложения.

Время окончания приема заявок для всех лотов: 10 часов 00 минут по московскому времени последнего дня периода действия каждого ценового предложения.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Доверителя, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Доверителя, снижение начальной цены продажи имущества Доверителя осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества Доверителя посредством публичного предложения.

Минимальная цена продажи (цена отсечения) устанавливается в размере:

- Лот № 1 – 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 2 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 3 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 4 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 5 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 6 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 7 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 8 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 9 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 10 - 192 800 000,00 (Сто девятьсот два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 11 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 12 - 158 000 (Сто пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек;
- Лот № 13 - 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена: три календарных дня.

Величина снижения начальной цены:

- 1 период – начальная цена продажи лота (установленная на вторых торгах)
- 2 период - 50 (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества/лота
- 3 период - 75 (семьдесят пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота
- 4 период - минимальная цена продажи имущества/лота, указанная в Перечне имущества

1.2. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия: заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, размещает проект договора купли-продажи/соглашения об уступке и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной - определяет даты и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах; определяет дату и время проведения торгов; разрабатывает проект договора о задатке; осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве, определяет участников торгов; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; публикует (размещает сообщение о результатах проведения торгов).

1.3. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

1.4. Электронная площадка, на которой проводятся торги — ООО «ТендерСтандарт», размещенной в сети Интернет на сайте по адресу: <http://tenderstandart.ru>

2. СУММА ДОГОВОРА:

2.1. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере:

2.1.1. Фиксированная оплата организатору торгов составляет 221 000 рублей (двести двадцать одна тысяча рублей). Фиксированная часть вознаграждения должна поступить на счет организатора торгов до момента публикации данных торгов на электронной торговой площадке. В случае признания торгов состоявшимися оплата организатору торгов составляет 17 000 (Семнадцать тысяч) руб.00 коп. за 1 (один) лот. В случае признания торгов не состоявшимися вознаграждение организатора торгов составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей за 1 (один) лот.

По результатам проведенных торгов, будет проведена сверка расчетов между Доверителем и Поверенным:

- в случае если расходы организатора торгов от состоявшихся/не состоявшихся торгов превысят фиксированную сумму в размере 221 000 (двести двадцать одна тысяча) руб. Доверитель оплачивает превышенный лимит на основании выставленного счета за проведенную работу Поверенным;

- в случае если расходы организатора торгов от несостоявшихся торгов составят сумму менее 221 000 (двести двадцать одна тысяча) руб., Поверенный возвращает Доверителю разницу, рассчитанную на основании сверки расчетов;

- в случае если расходы организатора торгов от состоявшихся/не состоявшихся торгов не превысят фиксированную сумму в размере 221 000 (двести двадцать одна тысяча) руб. Доверитель ничего не доплачивает Поверенному.

2.2. Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах, услуги оператора электронной площадки и стоимость вознаграждения Поверенного не входят и оплачиваются за счет имущества Доверителя, на основании выставленных счетов. Данные расходы оплачиваются 100% предоплатой.

Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

3.1. Поверенный берет на себя обязательства:

3.1.1. Исполнить данное ему поручение силами сотрудников Поверенного, а в случае необходимости и путем привлечения других юридических лиц.

3.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

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

3.1.4. Передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

3.1.5. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

3.1.6. После окончания выполнения работ по настоящему Договору предоставить Доверителю акт выполненных работ.

3.2. Доверитель обязан:

3.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором, передать ему необходимые документы;

3.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

3.2.3. Уплатить Поверенному вознаграждение в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

3.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

4.1.1. Вознаграждение Поверенному выплачивается Доверителем путем перечисления соответствующих денежных средств на расчётный счёт Поверенного после поступления в полном объеме денежных средств на счет Доверителя в течение трех рабочих дней.

Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнения поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов, услуги оператора электронной площадки ООО «ТендерСтандарт».

Указанные расходы возмещаются в течение 3 дней с момента выставления счета.

4.1.2. Работы считаются выполненными после подписания сторонами акта выполненных работ.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА:

5.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

5.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

5.1.2. Отказа Поверенного.

5.2. Доверитель вправе отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

5.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

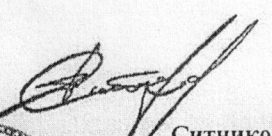
5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.5. Настоящий договор заключен на срок до окончания выполнения работ по настоящему договору.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

5.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель	Поверенный
ЗАО «КОНКОРДИЯ – эссет менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ФОНД Федерация» 121108, г.Москва, ул. Минская, д. 1Г, корпус 1 ИНН 7702335547, КПП 772901001 ОГРН 1027702001502 р/с. № 407018100023000000089 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с. 30101810200000000593 БИК 044525593	ООО «ИнКад» ИНН 6163091277, КПП 616301001, ОГРН 1086163001880 адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону Красноармейская, 109/100/74 Р/сч. 40702810907000000925, в РОСТОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", БИК: 046015211, кор. сч.: 30101810800000000211
Генеральный директор  Манулис Я.И.	Генеральный директор  Ситников С.О.

