**Договор о задатке № 7а 518 –ТЗ-08-з31**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

ООО «Ассет Менеджмент», действующее по Договору поручения от своего имени, за счет и по поручению ПАО Сбербанк, в лице генерального директора Калемджиевой Аси Савковой., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Организатор аукциона, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(полное наименование Претендента)*

действующее на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Претендент, с другой стороны, при совместном именовании в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Претендент перечисляет Организатору аукциона задаток для участия в аукционе по реализации прав (требований), принадлежащих ПАО Сбербанк (далее – Продавец).

1.2. Задаток вносится в счет обеспечения подписания протокола об итогах аукциона и договора уступки права (требования), заключенного с ПАО Сбербанк.

**Выставленное на продажу имущество (далее права (требования)):**

Права (требования) ПАО Сбербанк к ООО «Дарья» в полном объеме по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии: № 5161/452/52049 от 31.07.2012 г., № 5161/452/52073 от 29.11.2012 г., а так же права (требования) по обеспечивающим их исполнение обязательствам:

* Дополнительное соглашение №1 от 29.03.2013 г. к договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5161/452/52049 от 31.07.2012 г., заключенному с ООО «Дарья»
* Дополнительное соглашение №1 от 29.03.2013 г. к договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5161/452/52073 от 29.11.2012 г., заключенному с ООО «Дарья»
* Договор поручительства № 5161/452/52049/п-1 от 31.07.2012 г., заключенный с ИП Жихаревым Ю.Н.
* Договор ипотеки № 5161/452/52049/и-1 от 01.07.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор поручительства № 5161/452/52073/п-1 от 29.11.2012 г., заключенный с ИП Жихаревым Ю.Н.
* Договор залога № 5161/452/52073/з-1 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Дополнительное соглашение № 1 от 26.12.2012 г. к Договору залога № 5161/452/52073/з-1 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор залога № 5161/452/52073/з-2 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Дополнительное соглашение № 1 от 26.12.2012 г. к Договору залога № 5161/452/52073/з-2 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор ипотеки № 5161/452/52073/и-3 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор ипотеки № 5161/452/52073/и-4 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Дополнительное соглашение № 1 от 26.12.2012 г. к Договору ипотеки № 5161/452/52073/и-4 от 29.11.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»

Права (требования) Банка к ИП Жихареву Ю.Н. в полном объеме по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии: № 5161/454/51941 от 05.08.2011 г., № 5161/454/52014 от 11.03.2012 г., а так же права (требования) по обеспечивающим их исполнение обязательствам:

* Дополнительное соглашение №1 от 29.03.2013 г. к договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5161/454/51941 от 05.08.2011 г., заключенному с ИП Жихаревым Ю.Н.
* Дополнительное соглашение №1 от 29.03.2013 г. к договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5161/454/52014 от 11.03.2012 г., заключенному с ИП Жихаревым Ю.Н.
* Договор поручительства № 5161/454/51941/п-1 от 05.08.2011 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор поручительства № 5161/454/51941/п-2 от 05.08.2011 г., заключенный с Жихаревой Мариной Викторовной
* Договор ипотеки № 5161/454/51941/и-1 от 05.08.2011 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Дополнительное соглашение № 1 от 26.12.2012 г. к Договору залога № 5161/454/51941/и-1 от 05.08.2011 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор поручительства № 5161/454/52014/п-1 от 11.03.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»
* Договор поручительства № 5161/454/52014/п-2 от 11.03.2012 г., заключенный с Жихаревой Мариной Викторовной
* Договор последующей ипотеки № 5161/454/52014/и-1 от 11.03.2012 г., заключенный с ООО «Дарья»

Права (требования), установленные вступившими в силу судебными актами, срок на обжалование которых истек, и вынесенными в пользу Банка в рамках взыскания задолженности по указанным кредитным договорам на дату заключения договора уступки прав (требований):

* Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 12.11.2014 года по делу № А32-4667/2014;
* Решением Гулькевичского районного суда Краснодарского края от 12.12.2013 года по делу № 2-1537/13;
* Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 20.03.2017 по делу № А32-28921/16., действующим на дату заключения договора уступки прав (требований)

В залоге у банка находися следующее имущество (права собственности и права аренды ООО «Дарья»):

* объект недвижимости – 2-х этажное здание комплекса автосервисного обслуживания, общей площадью 659,8 кв.м., Литер: В, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Гулькевичи, ул. Короткова, д. 205, кадастровый/условный номер 23:06:1902343:0:1.
* право аренды земельного участка сроком на 5 лет, на котором находится закладываемый объект недвижимости, общей площадью 2 928 кв.м., кадастровый номер: 23:06:1902343:11, категория земель: земли населенных пунктов.
* объект недвижимости – комплекс автосервисного обслуживания, Литер: А, 2-х этажное здание общей площадью 750,4 кв.м., инвентарный номер: 15074, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Кропоткин, ул. Авиационная, д. 71, кадастровый/условный номер – 23-23-25/036/2007-422.
* земельный участок для строительства комплекса автосервистного обслуживания (мойка на 2 поста, магазин, офис, СТО-до 5 постов (без жестяных и покрасочных работ)), на котором находится закладываемый объект недвижимости, расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Кропоткин, ул. Авиационная, д. 71, общей площадью 1000 кв.м., кадастровый номер: 23:44:02.05 007:0044, категория земель: земли поселений.
* Подъемник 2-х сь. электрогидрав. г/п 4,5 т TLT245AT/380 с верхней синхронизацией Место нахождения: Краснодарский край, г. Крпопоткин, ул. Авиационная, 71
* Пост подготовки NB100B к окраске Место нахождения: Краснодарский край, г. Крпопоткин, ул. Авиационная, 71
* Стенд для ремонта кузовов с подъемником 2,8 т. С 2 тяговым выпрямителем, без изм. Системы Mark 6 Место нахождения: Краснодарский край, г. Кропопоткин, ул. Авиационная, 71

Права (требования) никому не проданы, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц.

**Начальная цена продажи Прав:** 22 428 530,78 рублей (Двадцать два миллиона четыреста двадцать восемь тысяч пятьсот тридцать рублей 78 копеек) (НДС не облагается).

**Шаг аукциона на понижения цены:** 1 904 755,13 рублей (Один миллион девятьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят пять рублей 13 копеек).

**Минимальная цена (цена отсечения):** 11 000 000,00 рублей (Одиннадцать миллионов рублей 00 копеек) (НДС не облагается).

**Шаг аукциона на повышение цены:** 100 000,00 рублей (Сто тысяч рублей 00 копеек).

**Сумма задатка:** 1 100 000 рублей (Один миллион сто тысяч рублей 00 копеек) (НДС не облагается).

1.3. В случае признания Претендента победителем аукциона и подписания договора уступки прав (требования), задаток, внесенный Претендентом, перечисляется Организатором аукциона Продавцу в счет оплаты прав (требования), выставленного на аукцион.

1.4. В случае если Претендент будет признан победителем аукциона и откажется от подписания протокола об итогах аукциона или договора уступки прав (требования), задаток Претенденту не возвращается.

1.5. Организатор аукциона возвращает Претенденту задаток в полном объеме, в случае если:

1.5.1.  Претендент не допущен к участию в аукционе.

1.5.2.  Претендент не признан победителем аукциона.

1.5.3.  Претендент в установленном порядке отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в аукционе до начала аукциона.

1.5.4.  Аукцион признан несостоявшимся не по вине Претендента.

**2. Обязанности Претендента**

2.1. Претендент принимает на себя обязанности:

 2.1.1. Внести задаток в размере**:** 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора аукциона в срок не позднее **07 декабря 2018 г.**

**Банковские реквизиты Организатора аукциона:**

**Р/С 40702810138110101030** **Банк ПАО СБЕРБАНК г. Москва** **ИНН 7737045060**, **КПП 770301001**, **К/С 30101810400000000225**, **БИК 044525225**

**3. Обязанности Организатора аукциона**

3.1. Организатор аукциона принимает на себя следующие обязанности:

3.1.1. Перечислить Продавцу задаток, внесенный Претендентом, в счет оплаты приобретаемых прав (требования), в случае признания Претендента победителем аукциона и подписания им договора уступки прав (требования).

3.1.2. Возвратить Претенденту задаток путем перечисления на расчетный счет Претендента в течение 5 (Пяти) банковских дней в случаях, указанных в п.1.5. настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

 **5. Особые условия**

5.1. Копия договора, передаваемая по факсимильной связи или по электронной почте, признается сторонами юридически полноценной, однако стороны обязуются в течение 30 (Тридцати) дней обменяться подлинниками договора на бумажном носителе.

**6. Срок действия Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязанностей в полном объеме.

6.2. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах (по одному каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:****ООО «Ассет Менеджмент»**Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Дружинниковская, д. 15, пом. I, оф. 717Почтовый адрес: 121069 г. Москва, ул. Большая Молчановка, д.12, строение 1, 3 этажИНН 7737045060, КПП 770301001Р/С 40702810138110101030Банк ПАО СБЕРБАНК г. МоскваК/С 30101810400000000225БИК 044525225Тел./Факс: 8 (495) 204-23-75 | **Претендент:** |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | **Претендент:** |
| **Генеральный директор****ООО «Ассет Менеджмент»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Калемджиева****М.П.** | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** **М.П.** |