**Договор о задатке № 7а 520-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 имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк (далее – Продавец).

1.2. Задаток вносится в счет обеспечения подписания протокола об итогах аукциона и договора купли-продажи, заключенного с ПАО Сбербанк.

**Выставленное на продажу имущество:**

**Предмет аукциона в электронной форме:**

1. Земельный участок, общей площадью 5 273 (пять тысяч двести семьдесят три) кв. м., расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гайдашовка, кадастровый номер: 24:50:0400050:43, в соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка, выданным Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю, по состоянию на 15.08.2016 г. №24/16-615705, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение промышленных объектов IV-V классов вредности, принадлежащий Попову Михаилу Георгиевичу (ИНН 246600204054) на основании Договора купли-продажи земельного участка №515 от 26.01.2008г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 24 ЕИ №306983, выданным 08.09.2009 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.09.2009 г., сделана запись регистрации №24-24-01/165/2009-150.

**Существующие ограничения (обременения) права:** Залог в ПАО Сбербанк.

1. Земельный участок, общей площадью 1 532 (одна тысяча пятьсот тридцать два) кв. м., расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гайдашовка, кадастровый номер 24:50:0400050:44, в соответствии с Кадастровым паспортом земельного участка, выданным Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю, по состоянию на 15.08.2016 г. №24/16-615706, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов транспортной инфраструктуры IV-V классов вредности, принадлежащий Попову Михаилу Георгиевичу (ИНН 246600204054) на основании Договора купли-продажи земельного участка 17.07.2015 г, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 24 ЕИ №306974, выданным 08.09.2009 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.09.2009 г., сделана запись регистрации №24-24/001-24/001/021/2015-9157/4.

**Существующие ограничения (обременения) права:** Залог в ПАО Сбербанк.

1. Объект недвижимости – склад №1 (II очередь), нежилое здание, общей площадью 9 162,5 (девять тысяч сто шестьдесят две целых пять десятых) кв. м., количество этажей - 2, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Гайдашовка, 32, кадастровый номер 24:50:0400050:87, в соответствии с Кадастровым паспортом здания, выданным Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю, по состоянию на 15.08.2016 г. №24/16-615703, принадлежащий Попову Михаилу Георгиевичу (ИНН 246600204054) на основании Договора инвестиционного финансирования строительства объекта от 01.03.2005 г. №22/7, Акт приема-передачи от 30.12.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 24 ЕИ №337673, выданным 13.10.2009 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.10.2009 г. сделана запись регистрации №24-24-01/076/2009-961 от «13» октября 2009 года.

**Существующие ограничения (обременения) права:** Залог в ПАО Сбербанк.

Объекты находятся в залоге у ПАО Сбербанк (ИНН 2460084388, ОГРН 1072460003670) на основании Договора ипотеки №8646.01-17/058-1И от 07.04.2017 г. и Договор ипотеки №8646.03-16/317-1И от 17.08.2016 г., с учетом дополнительных соглашений к ним.

Имущество реализовывается на торгах единым лотом.

Начальная цена Имущества: 116 187 600 (сто шестнадцать миллионов сто восемьдесят семь тысяч шестьсот) рублей, без учета НДС.

**Шаг понижения цены:** 3 618 760 (три миллиона шестьсот восемнадцать тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

**Минимальная цена Имущества (цена отсечения):** 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек, без учета НДС.

**Шаг повышения цены:** 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек;

Размер задатка: 5 809 380 (пять миллионов восемьсот девять тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

1.3. В случае признания Претендента победителем аукциона и подписания договора купли-продажи, задаток, внесенный Претендентом, перечисляется Организатором аукциона Продавцу в счет оплаты имущества, выставленного на аукцион.

1.4. В случае если Претендент будет признан победителем аукциона и откажется от подписания протокола об итогах аукциона или договора купли-продажи, 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**:** 5 809 380 (пять миллионов восемьсот девять тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора аукциона в срок не позднее **19 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 приобретаемого имущества, в случае признания Претендента победителем аукциона и подписания им договора купли-продажи.

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. 717  Почтовый адрес: 121069 г. Москва, ул. Большая Молчановка, д.12, строение 1, 3 этаж  ИНН 7737045060, КПП 770301001  Р/С 40702810138110101030  Банк ПАО СБЕРБАНК г. Москва  К/С 30101810400000000225  БИК 044525225  Тел./Факс: 8 (495) 204-23-75 | **Претендент:** |

**Подписи Сторон:**

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