**Договор о задатке №** **7а565 з1**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

ООО «Ассет Менеджмент», действующее по договору № 7а565 от своего имени, за счет и по поручению ПАО Сбербанк, в лице генерального директора Калемджиевой А.С, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Организатор торгов, 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 торгов задаток для участия в торгах по продаже имущества, принадлежащего АО КБ Искра и находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Продавец).

 1.2. Задаток вносится в счет оплаты следующего имущества:

1. Нежилое здание, общей площадью 3 945,1 (три тысячи девятьсот сорок пять целых одна десятая) кв.м, этажность – 3 (в т.ч. подземных – 1), расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Телевизорная, зд.1, строение 3, с кадастровым номером: 24:50:0100234:533, принадлежащие АО «Красноярское КБ «Искра», ИНН 2463029755, ОГРН 1022402130156 (далее – Залогодатель), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 02.09.2008 г. бланк серии 24 ЕЗ 953512, выданным 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 24.07.2002 г. сделана запись регистрации №24:01.50:20.2002:311.

2. Земельный участок, общей площадью 5 165 (пять тысяч сто шестьдесят пять) кв. м., расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Телевизорная,1, строение 3; с кадастровым номером: 24:50:0100234:54, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: в целях эксплуатации нежилого здания, принадлежащий АО «Красноярское КБ «Искра», ИНН 2463029755, ОГРН 1022402130156 (далее – Залогодатель), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 02.06.2010 бланк серии 24 ЕИ 692062, выданным 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 04.08.2005 г. сделана запись регистрации №24-24-01/084/2005-449.

3. Объекты недвижимости, указанные в п.1, 2., реализуются вместе с имуществом (в том числе внутренними инженерными сетями), предназначенным для функционального обеспечения Объектов, в силу п.3 ст. 5 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости), в следующем составе:

- Инженерное обеспечение здания – Лифт ГВ-3005;

- Система электроснабжения, обеспечивающая объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100234:54, назначение: электроснабжение здания;

- Система водоснабжения и водоотведения, обеспечивающая объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100234:54, назначение: Водоснабжение, водоотведение (канализация) здания;

- Система теплоснабжения, обеспечивающая объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100234:54, назначение: теплоснабжение здания;

- Система вентиляции и кондиционирования, обеспечивающая объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100234:54, назначение: вентиляция и кондиционирование здания;

- Слаботочные инженерные системы, обеспечивающие объекты недвижимости, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100234:54.

Имущество, отраженное в п. 1,2,3 находится в залоге у ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) на основании Договора последующей ипотеки от 08.05.2019г.

4. Объекты движимого и недвижимого имущества, указанные в п.1, 2, 3, реализуются вместе с нижеуказанным имуществом:

| **Наименование оборудования** | **Модель/Единица измерения** | **Количество** |
| --- | --- | --- |
| Телекоммуникационный шкаф | TLK, 47U/шт | 1 |
| Телекоммуникационный шкаф | TLK, 33U/шт | 1 |
| Коммутатор | HP 2530, 48/шт | 1 |
| Коммутатор | HP 2650, 52/шт | 1 |
| Коммутатор | D-link DGS-1100-08/шт | 1 |
| Маршрутизатор | Mikrotik RB951G-2HnD/шт | 1 |
| Оптический кросс | шт | 1 |
| УАТС | Panasonic NS500/шт | 1 |
| ИБП | Ippon 1000VA/шт | 1 |
| ПК | шт | 5 |
| IP-телефон | Panasonic KX-NT511/шт | 1 |
| IP-телефон | Panasonic KX-NT551/шт | 1 |
| Аналоговый телефон | Panasonic KX-TS2350/шт | 3 |
| МФУ | HP LaserJet Pro MFP M426fdn/шт | 1 |
| Окна Алюминиевые (чердак) 1,4\*1,5 | шт. | 6 |
| Окна слуховые (чердак) 0,7\*0,8 | шт. | 5 |
| Окна Деревянные 4\*2 | шт. | 3 |
| Окна Деревянные 2\*2 | шт. | 1 |
| Окна Деревянные 2\*1,15 | шт. | 1 |
| Окна Деревянные 4\*4 | шт. | 9 |
| Окна Пластиковые 1,77\*2,8 | шт. | 10 |
| Окна Пластиковые 1,5\*2,8 | шт. | 79 |
| Окна Пластиковые 1,74\*0,93 | шт. | 2 |
| Окна Пластиковые 0,86\*0,96 | шт. | 2 |
| Окна Пластиковые 1,63\*1,7 | шт. | 1 |
| Окна Пластиковые 0,7\*0,95 | шт. | 1 |
| Окна Пластиковые 1,3\*1,3 | шт. | 1 |
| Электрощитовая вводная | шт. | 1 |
| Распределительные щиты (Щитовая) | шт. | 8 |
| Счётчики электроэнергии (Щитовая) | шт. | 6 |
| Вводной кабель 4\*50 (Щитовая) 3 кабеля | м.п. | 850 |
| Вводной кабель 4\*95 (Щитовая) 1 кабель | м.п. | 250 |
| Распределительные щиты 1 этаж и цоколь | шт. | 11 |
| Распределительные щиты 2 этаж | шт. | 9 |
| Распределительные щиты 9 этаж | шт. | 8 |
| Счётчики электроэнергии этажные | шт. | 4 |
| Кабельная продукция различного сечения и длины | м.п. | 3845 |
| Узел учета тепловой энергии: теплосчетчик, раходомеры, термопреобразователи, запорная арматура | шт. | 1 |
| Узел автоматического регулирования отопления: Теплообменник, клапан регулирования отопления, пульт настройки, запорная арматура, насос | шт. | 1 |
| Стальные регистры отопления | шт. | 17 |
| Алюминиевые радиаторы 12 секционные | шт. | 39 |
| Алюминиевые радиаторы 10 секционные | шт. | 21 |
| Алюминиевые радиаторы 5-8 секционные | шт. | 7 |
| Стальные конвектора | шт. | 44 |
| Узел учёта холодного водоснабжения: запорная арматура, счетчик | шт. | 1 |
| Пожарные щиты с гидрантами | шт. | 9 |
| Огнетушители | шт. | 15 |
| Трубы стальные различного диаметра и длины | м.п | 1586 |
| Автоматические ворота без мотора | шт | 1 |
| Автоматические ворота | FAAC/шт | 1 |
| Другие системы СКУД / двери  | Шт | 8 |
| Видеокамера | шт | 6 |
| Видеорегистратор | шт | 1 |
| Источник вторичного электропитания | шт | 1 |
| Контроллер двухпроводной линии | С 2000 КДЛ/шт | 2 |
| Пульт контроля управления | С 2000 М/шт | 1 |  |  |
| Блок сигнально-пусковой | С 2000 СП/шт | 4 |  |  |
| Блок индикации | С 2000 БКИ/шт | 2 |  |  |
| Блок разветвительно-изолирующий | БРИЗ/шт | 17 |  |  |
| Источник резервированного питания | РИП-12/шт | 2 |  |  |
| Устройство коммутационное | УК-ВК/шт | 9 |  |  |
| Адресный расширитель | АР-1/шт | 7 |  |  |
| Источник резервированного питания | РИП-12/шт | 1 |  |  |
| Контроллер двухпроводной линии | С 2000 КДЛ/шт | 1 |  |  |
| Адресный расширитель | С-2000-АР-1/шт | 3 |  |  |
| Адресный расширитель | С-2000-АР-2/шт | 15 |  |  |
| Адресный расширитель | С-2000-АР-8/шт | 8 |  |  |
| Блок индикации | С 2000 БКИ/шт | 1 |  |  |
| Извещатель дымовой | ДИП-34А/шт | 143 |  |  |  |
| Извещатель пожарный ручной адресный | ИПР 513-3А/шт | 11 |  |  |  |
| Извещатель пожарный тепловой адресный | С 2000-ИП/шт | 4 |  |  |  |
| Извещатель пожарный тепловой | ИП 103-5/1-АЗ/шт | 89 |  |  |  |
| Оповещатель свето-звуковой | Маяк-12К/шт | 1 |  |  |  |
| Оповещатель звуковой | Маяк-12-3М/шт | 46 |  |  |  |
| Табло свето-звуковое Выход | Блик-3С-12/шт | 11 |  |  |  |
| Извещатель магнитоконтактный | ИО 102-2/шт | 135 |  |  |  |
| Извещатель магнитоконтактный | ИО 102-20/шт | 25 |  |  |  |
| Извещатель объемный | ИО 409-17/1/шт | 74 |  |  |  |
| Извещатель охранный поверхностный звуковой | ИО 329-3/шт | 68 |  |  |  |

Залоговое и незалоговое имущество реализуется единым лотом.

**Начальная цена Имущества:** 78 800 000,00  (Семьдесят восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей, с учетом НДС (в том числе залоговое имущество 58 600 000,00 (Пятьдесят восемь миллионов шестьсот тысяч рублей) и незалоговое имущество 20 200 000,00 (Двадцать миллионов двести тысяч рублей).

**Шаг аукциона на понижение:** 2 880 000,00 (Два миллиона восемьсот восемьдесят тысяч) рублей;

**Минимальная цена Имущества (цена отсечения)**: 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей, с учетом НДС (в том числе залоговое имущество 37 182 741,12 (Тридцать семь миллионов сто восемьдесят две тысячи семьсот сорок один рубль 12 копеек) и незалоговое имущество 12 817 258,88 (Двенадцать миллионов восемьсот семнадцать тысяч двести пятьдесят восемь рублей 88 копеек).

**Шаг аукциона на повышение:**  500 000 (Пятьсот тысяч ) рублей;

**Размер задатка:** 3 940 000,00 (Три миллиона девятьсот сорок тысяч) рублей, НДС не облагается.

**Существующие ограничения (обременения) права по имуществу, отраженному в п.1,2,3:** Залог в ПАО Сбербанк.

Продажа имущества, отраженного в п.1,2,3 осуществляется на основании исполнительной надписи нотариуса в рамках обращения взыскания во внесудебном порядке от 15.10.2019 года.

1.3. В случае признания Претендента победителем торгов, задаток, внесенный Претендентом, перечисляется Организатором торгов Продавцу в счет оплаты имущества, выставленного на торги.

1.4. В случае если Претендент будет признан победителем торгов, однако уклонится от подписания договора купли-продажи имущества, задаток Претенденту не возвращается.

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

1.5.1.  Претендент не допущен к участию в торгах.

1.5.2.  Претендент не признан победителем торгов.

1.5.3.  Претендент в установленном порядке отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах до окончания приема заявок.

1.5.4.  Торги признаны несостоявшимися.

**2. Обязанности Претендента**

2.1. Претендент принимает на себя обязанности:

 2.1.1. Внести задаток в размере: 3 940 000,00 (Три миллиона девятьсот сорок тысяч) рублей (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора торгов в срок не позднее **28 ноября 2019 г.**

**Банковские реквизиты Организатора аукциона: р/с 40702810420010004447 АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Москва, ИНН 7737045060, КПП 770301001, к/с 30101810300000000545, БИК Банка 044525545.**

2.1.2. Представить Организатору торгов платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение установленной суммы задатка на расчетный счет Организатора торгов.

**3. Обязанности Организатора аукциона**

3.1. Организатор торгов принимает на себя следующие обязанности:

3.1.1. Перечислить Продавцу задаток, внесенный Претендентом, в счет оплаты приобретаемого имущества, в случае признания Претендента победителем торгов.

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. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Претендентом. Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в Информационном сообщении о продаже и пункте 2.1.1 настоящего договора, без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка претендентом в соответствии с информационным сообщением о продаже признается акцептом настоящего договора.

5.2. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по истечении ими всех условий настоящего Договора и проведения полного взаиморасчета.

**6. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:****ООО «Ассет Менеджмент»**Адрес: 123242, г. Москва, ул. Дружинниковская, д.15, эт. 7, пом. I, оф. 717Почтовый адрес: 119048, Москва, а/я 117р/с 40702810420010004447 АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Москва, ИНН 7737045060, КПП 770301001,к/с 30101810300000000545, БИК Банка 044525545Тел.: 8 (495) 204-23-75 | **Претендент:** |

**Подписи Сторон:**

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