**Договор о задатке №** **7а565 з2**

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.

Имущество реализуется единым лотом.

**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.

**Начальная цена Имущества:** 58 600 000,00 рублей (Пятьдесят восемь миллионов шестьсот тысяч рублей), с учетом НДС.

**Шаг аукциона на понижение:** 1 860 000 рублей (Один миллион восемьсот шестьдесят рублей);

**Минимальная цена Имущества (цена отсечения)**: 40 000 000 рублей (Сорок миллионов рублей) с учетом НДС.

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

**Размер задатка:** 2 930 000,00 (Два миллиона девятьсот тридцать тысяч) рублей, НДС не облагается.

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: 2 930 000,00 (Два миллиона девятьсот тридцать тысяч) рублей (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора торгов в срок не позднее **16 января 2020 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. 717  Почтовый адрес: 119048, Москва, а/я 117  р/с 40702810420010004447  АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Москва,  ИНН 7737045060, КПП 770301001,  к/с 30101810300000000545, БИК Банка 044525545  Тел.: 8 (495) 204-23-75 | **Претендент:** |

**Подписи Сторон:**

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