**Договор о задатке №** **7а578-з1**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

ООО «Ассет Менеджмент», действующее по договору №7а578 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 ПАО Сбербанк (далее – Продавец).

1.2. Задаток вносится в счет оплаты следующего имущества:

1. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Тверская область, город Тверь, шоссе Петербургское, д.53а, общей площадью 5150,9 кв.м, кадастровый номер 69:40:0100183:19, принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 69:40:0100183:19-69/068/2018-8 от 17.12.2018. (подвал - №1, - 1 этаж №№1-4, 4а-11, 11а-12, 12а-13, 13а-19, 19а-47, 47а-51, 51а-52, 52а-53,53а-54, 54а-55, 55а-56, 56а-60, 88а, 89, 90а-91, 91а,93-96, 2 этаж - №№1-19, 19а-28, 28а-33, 33а-38, 40, 108, 3 этаж - №№ 1, 2, 4, 4а-5, 5а-8, 10, 11, 11а-30, 107-108, 4 этаж - №№1-23, 23а-26, 26а-31, 33, 72, 5 этаж - №№1-24, 63, 64, 6 этаж - №№1-36, 76, 7 этаж - №№2-33, 33а-39, 8 этаж - №№1-29, 29а-41, 10 этаж -4-9).

2. Право аренды земельного участка, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под административное здание, площадь 13 183 кв.м., кадастровый номер 69:40:0100183:2, местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область город Тверь, шоссе Петербургское, д.53а. Право аренды возобновлено на неопределенный срок.

Имущество реализуется единым лотом.

До совершения Договора Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

Начальная цена Имущества: 70 000 000 (семьдесят миллионов) рублей 00 копеек (в том числе НДС):

- Нежилого помещения составляет 69 542 372,88 (шестьдесят девять миллионов пятьсот сорок две тысячи триста семьдесят два) рубля 88 копеек, в том числе НДС 20%;

- Право аренды земельного участка составляет 457 627,12 (четыреста пятьдесят семь тысяч шестьсот двадцать семь) рублей 12 копеек, в том числе НДС 20%;

**Шаг аукциона на понижение:** устанавливается в размере 4 000 000,00 (четыре миллиона) рублей 00 копеек.

**Минимальная цена (цена отсечения):** 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (в том числе НДС), из них стоимость:

- Нежилого помещения составляет 49 542 372,88 (сорок девять миллионов пятьсот сорок две тысячи триста семьдесят два) рубля 88 копеек, с учетом НДС 20%.

- Право аренды земельного участка составляет 457 627,12 (Четыреста пятьдесят семь тысяч шестьсот двадцать семь) рублей, 12 копеек с учетом НДС 20%.

**Шаг аукциона на повышения цены:** 200 000,00 (двести тысяч) рублей 00 копеек;

Размер задатка: 3 500 000,00 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

1.3. В случае признания Претендента победителем аукциона по продаже имущества, 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 договора купли-продажи имущества, 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 окончания приема заявок.

1.5.4.  Аукцион признан несостоявшимся.

**2. Обязанности Претендента**

2.1. Претендент принимает на себя обязанности:

2.1.1. Внести задаток в размере: 3 500 000,00 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора аукциона в срок не позднее **10 марта 2020г.**

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

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

**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.

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 торгов:**  **ООО «Ассет Менеджмент»**  Адрес: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д.22, этаж 2,  пом. I, ком. 9  Почтовый адрес: 119048, Москва, а/я 117  р/с 40702810420010004447  АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Москва,  ИНН 7737045060  к/с 30101810300000000545, БИК Банка 044525545  Тел.: 8 (495) 204-23-75 | **Претендент:**  Адрес:  Банковские реквизиты:  Тел. |

**Подписи Сторон:**

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