**Договор о задатке №** **7а557-Лот1-З21**

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

ООО «Ассет Менеджмент», действующее по договору № 7а557 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 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 открытом аукционе по продаже имущества, принадлежащего ООО «Транс-М» и находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Продавец).

1.2. Задаток вносится в счет оплаты следующего имущества:

**Лот №1:** Недвижимое имущество принадлежащее ООО «Транс-М»:

1. Нежилое здание общей площадью 66,7 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 10, стр.2, кадастровый номер 24:18:3005003:86, лит. В4, залоговой стоимостью 481 008,00 руб.;
2. Нежилое здание общей площадью 103,9 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 9В, стр.2, кадастровый номер 24:18:3005003:85, лит. В. Залоговая стоимость 878 152,00 руб.;
3. Земельный участок, общей площадью 11 545 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 9В, кадастровый номер 24:18:3005003:24, залоговой стоимостью 746 400,00 руб.;
4. Нежилое здание общей площадью 2 512,5 кв. м., расположенное по адресу: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 10, стр.1, кадастровый номер 24:18:3005003:64, лит. В3, залоговой стоимостью 10 721 640,00 руб.
5. Земельный участок, общей площадью 13 691 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 10, кадастровый номер 24:18:3005003:2, залоговой стоимостью 846 400 руб.
6. Нежилое здание общей площадью 7 472 кв. м., расположенное по адресу: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 12, кадастровый номер 24:18:3005003:65, лит. В3, залоговой стоимостью 27 721 160,00 руб.
7. Земельный участок, общей площадью 54 991 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 12, кадастровый номер 24:18:3005003:1, залоговой стоимостью 3 416 800,00 руб.
8. Нежилое сооружение протяженностью 1 893 м., расположенное по адресу: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 12Д, кадастровый номер 24:18:0000000:3301 (ранее – 24:18:0000000:1550), залоговой стоимостью 21 719 672,00 руб.;
9. Земельный участок, общей площадью 6 715 кв.м., местоположение: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, кадастровый номер 24:18:3005003:89, Разрешенное использование: для эксплуатации сооружения – железнодорожного пути необщего пользования погрузо-разгрузочного назначения, протяженностью 1914,25 м. от стрелки №112 до упора. Залоговой стоимостью 414 900,00 руб.
10. Земельный участок, общей площадью 1 063 кв.м., местоположение: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, кадастровый номер 24:18:3005003:88, Разрешенное использование: для эксплуатации сооружения – железнодорожного пути необщего пользования погрузо-разгрузочного назначения, протяженностью 1914,25 м. от стрелки №112 до упора. Залоговой стоимостью 65 700 руб.;
11. Земельный участок, общей площадью 470 кв.м., местоположение: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, кадастровый номер 24:18:3005003:84, Разрешенное использование: для эксплуатации сооружения – железнодорожного пути необщего пользования погрузо-разгрузочного назначения, протяженностью 1914,25 м. от стрелки №112 до упора. Залоговой стоимостью 29 000 руб.;
12. Нежилое здание общей площадью 4 783,5 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Канский район, п. Карьерный, ул. Нагорная, 9В, кадастровый номер 24:18:3005003:75, лит. В11, залоговой стоимостью 17 927 984,00 руб.

Имущество реализуется единым лотом.

Начальная цена Имущества: 84 968 816 (Восемьдесят четыре миллиона девятьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот шестнадцать) рублей (с учетом НДС).

**Шаг повышения цены:** 850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей;

Размер задатка: 4 248 440 (Четыре миллиона двести сорок восемь тысяч четыреста сорок) рублей (НДС не облагается).

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

Продажа имущества осуществляется на основании исполнительной надписи нотариуса в рамках обращения взыскания во внесудебном порядке.

1.3. В случае признания Претендента победителем аукциона по продаже имущества 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 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: 4 248 440 (Четыре миллиона двести сорок восемь тысяч четыреста сорок) рубля (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора аукциона в срок не позднее **12 сентября 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 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 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. 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.

**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.** |