**Договор о задатке №**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

ООО «Ассет Менеджмент», действующее по договору №7а605 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, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Продавец).

 1.2. Задаток вносится в счет оплаты следующего имущества:

**Лот №1:**

1. Склад-служебное помещение, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, общей площадью 6924,9 кв.м., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:213

2. Подъездной путь железнодорожный не общего пользования, назначение: сооружение, протяженность общая длина пути – 1352 пог.м., расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:230

3. Земельный участок, общей площадью 16566 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: с целью эксплуатации объектов торговли – нежилого здания склад – служебного помещения, объекта транспорта – железнодорожного пути не общего пользования литер 6, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:185

4. Земельный участок, общей площадью 15649 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занимаемый подъездными железнодорожными путями, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, дом 10, кадастровый номер объекта – 27:22:0011701:8

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

Имущество реализуется единым лотом.

Начальная цена Имущества: 62 180 727,00 рублей (НДС не облагается);

**Шаг аукциона на понижение:** 621 807,27 рублей;

**Минимальная цена:** 61 558 919,73 рублей (НДС не облагается).

**Шаг повышения цены:** 621 807,27 рублей;

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

Размер задатка: 3 109 036,35 рублей (НДС не облагается);

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

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: 3 109 036,35 рублей (Три миллиона сто девять тысяч тридцать шесть рублей 35 копеек) (НДС не облагается) на расчетный счет Организатора аукциона.

**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 Извещении о торгах и пункте 2.1.1 настоящего договора, без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка претендентом в соответствии с Извещением о торгах 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. 9Почтовый адрес: 119048, Москва, а/я 117р/с 40702810420010004447 АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Москва, ИНН 7737045060к/с 30101810300000000545, БИК Банка 044525545Тел.: 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.** |