**Договор о задатке № \_\_\_\_\_**

г. Ярославль «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АДС-Генерация»** (ООО «АДС-Генерация), адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 12, ИНН: 7604237774, КПП: 760401001, внесенное МИФНС № 5 по Ярославской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1137604000786, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 76 № 002951367, выдано 23.01.2013 г. МИФНС № 5 по Ярославской области, именуемое в дальнейшем «Общество», в лице Генерального директора Борисова Анатолия Викторовича, 19.07.1966 года рождения, место рождения: с. Порздни Лухского р-на Ивановской обл., зарегистрированного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, п. Творогово, 11 линия, д. 25, кв. 1, паспорт гражданина РФ, бланк серии 78 11 № 868985, выдан 18.08.2011 г. Отделом УФМС России по Ярославской области в Ленинском районе гор. Ярославля, код подразделения 760-002, действующего на основании Устава ООО «АДС-Генерация» от 28.12.2012 г., утвержденного Решением Единственного участника ООО «АДС-Генерация» от 28.12.2012 г. № 001-2012, зарегистрированного 23.01.2013 г. МИФНС № 5 по Ярославской области, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Единый государственный реестр \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ, бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

заключили настоящий Договор о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее также – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

1. В подтверждение своего намерения принять участие в (электронных) торгах в форме открытого конкурса, предмет которых указан в п. 2 настоящего Договора и которые проводятся в порядке и на условиях, указанных в извещении о проведении торгов (далее – Извещение), размещенном 28.05.2015 на интернет-сайте ОАО «Российский аукционный дом» - <http://www.lot-online.ru/> (далее – Торги), Заявитель вносит задаток в размере **24 956 900,00 (Двадцать четыре миллиона девятьсот пятьдесят шесть тысяч девятьсот рублей 00 копеек)**.

Платежные реквизиты для перечисления суммы задатка:

**Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «АДС-Генерация»**

**ИНН/КПП 7604237774, 760401001**

**р/сч. № 40702810477030067441**

**в Северном Банке Сбербанка России (ОАО)**

**БИК 047888670**

**к/сч. № 30101810500000000670**

1. Предметом Торгов (далее – Актив) является купля-продажа следующего Имущества:
2. **Здание котельной**, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь: 1355,1 кв. м, инв. № 27821, лит. А, адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 12, кадастровый номер: 76:23:060303:0029:006027821\0001.

Право собственности ООО «АДС-Генерации» возникло на основании Передаточного акта № 1, подписанного 23.01.2013 г. в г. Ярославле между ООО «АДС» и ООО «АДС-Генерация», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 76-АБ № 704656, выданным 26.03.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Ограничения (обременения) права собственности:

ипотека в пользу АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) (ИНН: 7750005524; ОГРН: 1097711000100; дата государственной регистрации юридического лица: 22.10.2009 г.; наименование регистрирующего органа: УФНС по г. Москве; КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 7); дата государственной регистрации ограничения (обременения): 21.08.2012 г.; ограничение (обременение) установлено на период с 21.08.2012 г. по 13.02.2014 г.; номер государственной регистрации ограничения (обременения): 76-76-23/045/2012-155, основание возникновения ограничения (обременения): Договор залога недвижимого имущества от 13.08.2012 г. № И-2/52-12;

аренда в пользу ООО «АДС» (ИНН: 7604008710; ОГРН: 1027600852344; дата государственной регистрации юридического лица: 19.12.2002 г.; наименование регистрирующего органа: МИФНС № 5 по Ярославской области; КПП: 760401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1); ограничение (обременение) установлено на период с 01.12.2014 г. по 31.10.2015 г.; основание возникновения ограничения (обременения): Договор аренды зданий и оборудования от 01.12.2014 г. № 155-2014.

Здание, указанное в настоящем пункте, расположено на земельном участке, общей площадью 4051,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; целевое назначение: для эксплуатации зданий котельных; адрес земельного участка: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 12, кадастровый номер: 76:23:060303:29.

Земельный участок находится у ООО «АДС-Генерации» на праве аренды на основании Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29.06.2005 г. № 16998-и, выдан: КУМИ мэрии г. Ярославля (с последующими изменениями и дополнениями).

Ограничение (обременение) права аренды: ипотека в пользу АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) (ИНН: 7750005524; ОГРН: 1097711000100; дата государственной регистрации юридического лица: 22.10.2009 г.; наименование регистрирующего органа: УФНС по г. Москве; КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 7); дата государственной регистрации ограничения (обременения): 21.08.2012 г.; ограничение (обременение) установлено на период с 21.08.2012 г. по 13.02.2014 г.; номер государственной регистрации: 76-76-23/045/2012-155, основание возникновения ограничения (обременения): Договор залога недвижимого имущества от 13.08.2012 г. № И-2/52-12.

1. **Здание котельной**, назначение: нежилое, 3-этажный, общая площадь: 2403,0 кв. м, инв. № 27821, лит. Б, адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 12, кадастровый номер: 76:23:060303:0029:006027821\0002.

Право собственности ООО «АДС-Генерации» возникло на основании Передаточного акта № 1, подписанного 23.01.2013 г. в г. Ярославле между ООО «АДС» и ООО «АДС-Генерация», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 76-АБ № 704655, выданным 26.03.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Ограничения (обременения) права собственности:

ипотека в пользу АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) (ИНН: 7750005524; ОГРН: 1097711000100; дата государственной регистрации юридического лица: 22.10.2009 г.; наименование регистрирующего органа: УФНС по г. Москве; КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 7); дата государственной регистрации ограничения (обременения): 21.08.2012 г.; ограничение (обременение) установлено на период с 21.08.2012 г. по 13.02.2014 г.; номер государственной регистрации ограничения (обременения): 76-76-23/045/2012-155, основание возникновения ограничения (обременения): Договор залога недвижимого имущества от 13.08.2012 г. № И-2/52-12;

аренда в пользу ООО «АДС» (ИНН: 7604008710; ОГРН: 1027600852344; дата государственной регистрации юридического лица: 19.12.2002 г.; наименование регистрирующего органа: МИФНС № 5 по Ярославской области; КПП: 760401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1); ограничение (обременение) установлено на период с 01.12.2014 г. по 31.10.2015 г.; основание возникновения ограничения (обременения): Договор аренды зданий и оборудования от 01.12.2014 г. № 155-2014.

Здание, указанное в настоящем пункте, расположено на земельном участке, общей площадью 4051,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; целевое назначение: для эксплуатации зданий котельных; адрес земельного участка: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 12, кадастровый номер: 76:23:060303:29.

Земельный участок находится у ООО «АДС-Генерации» на праве аренды на основании Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29.06.2005 г. № 16998-и, выдан: КУМИ мэрии г. Ярославля (с последующими изменениями и дополнениями).

Ограничение (обременение) права аренды: ипотека в пользу АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) (ИНН: 7750005524; ОГРН: 1097711000100; дата государственной регистрации юридического лица: 22.10.2009 г.; наименование регистрирующего органа: УФНС по г. Москве; КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 7); дата государственной регистрации ограничения (обременения): 21.08.2012 г.; ограничение (обременение) установлено на период с 21.08.2012 г. по 13.02.2014 г.; номер государственной регистрации: 76-76-23/045/2012-155, основание возникновения ограничения (обременения): Договор залога недвижимого имущества от 13.08.2012 г. № И-2/52-12.

1. **Здание газораспределительной подстанции (ГРП)**, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь: 64,0 кв. м, инв. № 27821, лит. В, адрес объекта: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 13, кадастровый номер: 76:23:060303:0030:006027821\0003.

Право собственности ООО «АДС-Генерации» возникло на основании Передаточного акта № 1, подписанного 23.01.2013 г. в г. Ярославле между ООО «АДС» и ООО «АДС-Генерация», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк серии 76-АБ № 704654, выданным 26.03.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Ограничения (обременения) права собственности:

ипотека в пользу АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) (ИНН: 7750005524; ОГРН: 1097711000100; дата государственной регистрации юридического лица: 22.10.2009 г.; наименование регистрирующего органа: УФНС по г. Москве; КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 7); дата государственной регистрации ограничения (обременения): 21.08.2012 г.; ограничение (обременение) установлено на период с 21.08.2012 г. по 13.02.2014 г.; номер государственной регистрации ограничения (обременения): 76-76-23/045/2012-155, основание возникновения ограничения (обременения): Договор залога недвижимого имущества от 13.08.2012 г. № И-2/52-12;

аренда в пользу ООО «АДС» (ИНН: 7604008710; ОГРН: 1027600852344; дата государственной регистрации юридического лица: 19.12.2002 г.; наименование регистрирующего органа: МИФНС № 5 по Ярославской области; КПП: 760401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1); ограничение (обременение) установлено на период с 01.12.2014 г. по 31.10.2015 г.; основание возникновения ограничения (обременения): Договор аренды зданий и оборудования от 01.12.2014 г. № 155-2014.

Здание, указанное в настоящем пункте, расположено на земельном участке, общей площадью 86,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; целевое назначение: для эксплуатации здания газораспределительной подстанции; адрес земельного участка: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Корабельная, д. 1, стр. 13, кадастровый номер: 76:23:060303:30.

Земельный участок находится у ООО «АДС-Генерации» на праве аренды на основании Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 29.06.2005 г. № 16997-и, выдан: КУМИ мэрии г. Ярославля (с последующими изменениями и дополнениями).

Ограничение (обременение) права аренды: ипотека в пользу АКБ «ЛЕГИОН» (ОАО) (ИНН: 7750005524; ОГРН: 1097711000100; дата государственной регистрации юридического лица: 22.10.2009 г.; наименование регистрирующего органа: УФНС по г. Москве; КПП: 775001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 7); дата государственной регистрации ограничения (обременения): 21.08.2012 г.; ограничение (обременение) установлено на период с 21.08.2012 г. по 13.02.2014 г.; номер государственной регистрации: 76-76-23/045/2012-155, основание возникновения ограничения (обременения): Договор залога недвижимого имущества от 13.08.2012 г. № И-2/52-12.

1. Производственно-технологическое оборудование в составе котельных и ГРП – согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящего Договора.
2. Заявитель обязуется внести задаток до 31.08.2015 г. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на счет, указанный в п. 1 настоящего Договора.
3. Задаток, внесенный Заявителем, подлежит возврату Заявителю на указанный им счет в течение 10 (Десять) рабочих дней в следующих случаях:

1) если Заявитель не признан участником Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о признании или отказе в признании заявителей участниками торгов);

2) если Заявитель отозвал заявку до начала проведения Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве Заявки);

3) если Заявитель не стал победителем Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах Торгов);

4) если Общество отказалось от проведения Торгов, Торги признаны несостоявшимися или недействительными на основании вступившего в законную силу решения суда.

Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе Общества о возврате задатка.

1. Задаток не возвращается Заявителю, если он был признан победителем Торгов, но:

1) уклонился или отказался подписать договор купли-продажи Актива/инвестиционное соглашение после проведения Торгов (уклонился или отказался подписать протокол торгов, если предметом торгов являлся Актив);

2) на дату, когда должен быть подписан договор купли-продажи/ инвестиционное соглашение в отношении Актива, Заявитель не имеет всех необходимых согласований (разрешений, одобрений) на совершение сделки, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1. В случае победы Заявителя на Торгах и признания его победителем Торгов сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате стоимости Актива.
2. В случае отказа Общества от подписания протокола о результатах Торгов Общество обязано вернуть Заявителю, признанному Победителем торгов, задаток в двойном размере не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня проведения торгов.
3. Заявитель обязан письменно извещать Общество об изменениях своих реквизитов, в том числе реквизитов для возврата задатка.
4. Все споры между Сторонами, которые могут возникнуть по Договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ярославской области или во Фрунзенском районном суде города Ярославля в зависимости от подведомственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации. Стороны определили, что настоящий пункт имеет силу соглашения о подсудности и имеет самостоятельную юридическую силу в случае признания Договора недействительным (незаключенным).
5. Во всем ином, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
6. Договор составлен в 2 (Два) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Общество** | **Заявитель** |
| **ООО «АДС-Генерация»** |  |
| Адрес: 150006, г. Ярославль,  ул. Корабельная, д. 1, стр. 12  ОГРН 1137604000786  ИНН 7604237774, КПП 760401001  р/сч. № 40702810477030067441  в Северном Банке Сбербанка России (ОАО)  г. Ярославль, БИК 047888670  к/сч. № 30101810500000000670 |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Борисов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |