**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г.

**Конкурсный управляющий ООО «Курский завод Аккумулятор»** Севрюков Даниил Сергеевич, действующей на основании Решения Арбитражного суда Курской области по делу № А35-1514/2011 от 10.07.2013г., именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»**, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(го) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем, **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Покупатель для участия в торгах по продаже имущества, принадлежащего ООО «Курский завод Аккумулятор» в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества (далее – Аукцион):

**Лот № 1: Недвижимое имущество и права аренды земельных участков, расположенные по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40:**

**1. Имущество, обременённое залогом ОАО «Сбербанк России»:**

**1.1** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 33511,6 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0353:20000, Литер: В53,в,в1,в2. Этажность: антресоль, 4. Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.6;

**1.2** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 16100,7 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0348:20000, Литер: В48. Этажность: 2, антресоль. Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.7;

**1.3** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 13465,1 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0301:20000, Литер: В1. Этажность: 3, антресоль. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.1;

**1.4** ЗДАНИЕ С ПРИСТРОЙКОЙ, назначение: нежилое, Площадь: общая 24061,5 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220, Литер: В34, в. Этажность: 4. Подземная этажность:1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.23;

**1.5** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 6053,4 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0339:20000, Литер: В39. Этажность: 3. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.24;

**1.6** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1273,8 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В41. Этажность: 2. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.30;

**1.7** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1673,8 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В42. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.26;

**1.8** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 735,5 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В46. Этажность: антресоль, 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.28;

**1.9** ЗДАНИЕ С ПРИСТРОЙКОЙ, назначение: нежилое, Площадь: общая 335,5 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер:А7, а. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.14;

**1.10** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1514,5 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: Б27. Этажность: 2. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.25;

**1.11** Право аренды земельного участка площадью 138 237 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:17, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, строение 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города курса №1334-08 ю от 20.05.2008 г.;

**1.12** Право аренды земельного участка площадью75 390 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:18, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, строение 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города курса №1333-08 ю от 20.05.2008 г.;

**2. Имущество, не обременённое залогом:**

**2.1** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 606,4 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: А10. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.12;

**2.2** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 955,7 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: А11. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.5;

**2.3** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №3, назначение: производственное, Площадь: общая 10 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0355:20000, Литер: В55. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-468;

**2.4** Право аренды земельного участка площадью 55 910 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:15, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска №1336-08 ю от 20 мая 2008 г.;

**2.5** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 843,1 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: В57. Этажность: 1, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.11;

**2.6** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 575 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В63. Этажность: 1, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.29;

**2.7** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №2, назначение: производственное, Площадь: общая 13,9 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0359:20000, Литер: В59. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-470,

**2.8** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №1, назначение: производственное, Площадь: общая 11,2 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0358:20000, Литер: В58. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-469,

**2.9** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №12, назначение: производственное, Площадь: общая 13,9 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0360:20000, Литер: В60. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-471,

**2.10** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №9, назначение: производственное, Площадь: общая 18,2 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0361:20000, Литер: В61. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-472,

**2.11** ЗДАНИЕ АРТЕЗИАНСКОЙ СКВАЖИНЫ №15, назначение: производственное, Площадь: общая 15,8 кв. м. Инвентарный номер: 38:401:001:100031220:0362:20000, Литер: В62. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46-46-01/043/2006-473,

**2.12** Право аренды земельного участка площадью 48 281 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:16, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска №1335-08 ю от 20 мая 2008 г.,

**2.13** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 1848,4 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В28. Этажность: 2, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.31,

**2.14** Право аренды земельного участка площадью 10 993 кв.м., с кадастровым номером 46:29:103154:22, расположенного по адресу: г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, д. 40, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственно-хозяйственной деятельности, сроком до «04» апреля 2023 года, принадлежит на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и расположенного на территории города Курска №1339-08 ю от 20 мая 2008 г.,

**2.15** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 831,9 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В10. Этажность: антресоль, 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.27,

**2.16** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 16,6 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: В23. Этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.18,

**2.17** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 2046,7 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В40. Этажность: антресоль, 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.13,

**2.18** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 861,6 кв. м. Инвентарный номер:571-1, Литер: В/25. Этажность: 2, Подземная этажность: 1. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.10,

**2.19** ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, Площадь: общая 6073,6 кв. м. Инвентарный номер: 571-1, Литер: В32. Этажность: антресоль, 2. Кадастровый (или условный) номер: 46:29:02:00:00:040:0:000.19.

перечисляет денежные средства в размере 5% от начальной цены продажи имущества, что составляет **2 615 065 (два миллиона шестьсот пятнадцать тысяч шестьдесят пять) руб. 93 коп.** по следующим реквизитам: Получатель: ООО «Курский завод «Аккумулятор», ИНН 4632041947, р/сч № 40702810800501000791 в ПАО «Курскпромбанк», г. Курск, БИК 043807708, к/с 30101810800000000708

**2. Передача денежных средств**

2.1. Денежные средства, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, используются в качестве задатка, вносимого в целях обеспечения исполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости имущества в случае признания его Победителем Аукциона, а также в случае, когда Покупатель является единственным участником, допущенным к торгам.

2.2. Денежные средства, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, должны быть внесены Покупателем на расчетный счет Должника, указанный в настоящем Договоре, в срок, обеспечивающий его поступление на указанный счет до 14 час. 00 мин. последнего дня приема заявок.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Должника, является выписка с расчетного счета Должника.

Покупатель соглашается, что в случае не поступления суммы задатка на расчетный счет Должника в указанный срок, обязательства Покупателя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3. Возврат денежных средств**

3.1. Задаток возвращается Покупателю Должником в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания одного из следующих документов: протокола об отмене торгов, протокола о результатах проведения торгов, либо протокола о признании торгов несостоявшимися.

3.2. Возврат денежных средств в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Задаток не возвращается Покупателю, признанному победителем торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи.

3.4. В случае неуплаты продажной цены имущества ООО «Курский завод Аккумулятор» в установленные договором купли - продажи сроки, Продавец вправе расторгнуть договор купли - продажи, уведомив об этом Покупателя за три дня до предполагаемой даты расторжения, при этом сумма задатка не возвращается.

3.5. В случае отказа Заявителя от заключения договора купли-продажи, при признании его победителем аукциона, или не внесения им платежей в срок, договором купли-продажи, сумма задатка остается в распоряжении должника.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие исполнением сторонами обязательств, предусмотренных Договором или по другим основаниям, предусмотренным в настоящем Договоре.

4.2. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они рассматриваются в Арбитражном суде Курской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При рассмотрении спора применяется законодательство Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**5. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  **Конкурсный управляющий**  **ООО «Курский завод «Аккумулятор»** |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| 305000, Курская обл., г. Курск,  ул. Ленина, д.60, 4 этаж, офис 36  ИНН 4632041947  р/сч 40702810500500000791  ПАО «Курскпромбанк» г. Курск  БИК 043807708  К/сч 30101810800000000708 |  |  |
| **Конкурсный управляющий**  **ООО «Курский завод «Аккумулятор»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.С. Севрюков** |  |  |