**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

**в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах**

**Лот № 1**

г. Ярославль «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Достояние»** в лице директора Герасимовой Ольги Владимировны, именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Претендент»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Претендент** для участия в торгах, в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, по продаже имущества должника - ОАО «Фармация» (ИНН 7610088785, ОГРН 1107610003841, адрес: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д. 9), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-1342/2014 Б/100 от 23.06.2015г, **в рамках Лота №1:**

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 384,9 кв.м., этаж Подвальный этаж, 1, номера на поэтажном плане III, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Колышкина, д.19

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:040437:288,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №767669, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 03 сентября 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/066/2010-277.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 350,9 кв.м., этаж подвальный этаж, 1, номера на поэтажном плане II, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Свободы, д.10

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:060319:435,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №790455, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 18 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/069/2010-033.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 173,8 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Гагарина, д.24

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:100204:900,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №790980, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 18 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/069/2010-032.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 055,1 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д.9

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:070703:1137,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №790779, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 18 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/068/2010-028.

Зарегистрированные обременения: Договор аренды нежилого помещения №305/15 от 17.04.2015г. (нежилое помещение, номера на поэтажном плане: помещение 39 площадью 45,8 кв.м., помещение 40 площадью 89,8 кв.м., помещение 41 площадью 11,7 кв.м., общей площадью 147,3 кв.м., этаж 1; срок действия договора: с даты регистрации до 28.02.2017г.; арендатор - ООО «Альбион-2002»).

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 252,3 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Смирнова, д.3

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:050404:53,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №790979, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 18 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/069/2010-034.

- Здание аптеки, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, общая площадь 425,9 кв.м., инв.№ 11570, лит А, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Расторгуева, д.10б

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:070502:232,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №790780, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 18 апреля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/069/2010-035.

Право аренды земельного участка площадью 1241 кв.м., категория земель: Земли поселений, для эксплуатации аптеки, кадастровый номер 76:20:07 05 02:0057, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Расторгуева, д.10а, по договору №2-4964 аренды земельного участка от 30.03.2006г.

Зарегистрированные обременения: Договор №3493/Д аренды нежилого помещения от 20.08.2013г. (помещение общей площадью 425,9 кв.м.); срок действия договора: 10 (десять) лет с даты государственной регистрации договора; арендатор - ЗАО «Торговый дом «ПЕРЕКРЕСТОК»).

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 207,6 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, набережная Космонавтов, д.9а

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:010509:2371,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ 221097, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 02 декабря 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/066/2010-276.

- Помещение (количество помещений), назначение: нежилое, общая площадь 221 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Крестовая, д.27

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:080408:1040,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ 299393, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 02 декабря 2010 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/068/2010-031.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 80,1 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане IX, количество помещений 8, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, Южная ул., д.18

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:040501:426,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, общая долевая собственность на общее имущество в многоквартирном доме, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №782688, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 14 июня 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2010 года сделана запись регистрации №76-76-08/068/2010-032.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 285,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, Инженерная ул., д.36

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:050401:1342 (устаревший номер: 76-76-08/020/2011-820),

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №518423, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 14 июня 2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июня 2012 года сделана запись регистрации №76-76-08/007/2012-297.

Зарегистрированные обременения: Договор №3365 аренды недвижимого муниципального имущества от 23.12.2009г., дополнительное соглашение №3-2014 от 18.12.2014г. (помещение общей площадью 285,9 кв.м. (номер на поэтажном плане I), срок действия договора: 7 (семь) лет с 22.12.2014г.; арендатор - ООО «Дружба»).

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 123,9 кв.м., этаж 1, номер на поэтажном плане VII, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, Строительная ул., д.3/Инженерная ул., д.7

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:050402:68,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №790224, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 13 июня 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июня 2012 года сделана запись регистрации №76-76-08/007/2012-293.

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 241,9 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане I, адрес (местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, Молодежная ул., д.11

Кадастровый (или условный) номер: 76:20:060312:576,

принадлежащее должнику, вид права: Собственность, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 76-АБ №783091, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области 13 июня 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 июня 2012 года сделана запись регистрации №76-76-08/007/2012-291,

обязуется перечислить на расчетный счет ООО «Достояние», указанный в п. 2.1.1. настоящего договора, задаток в размере **5%** от начальной цены Лота №1 – **5 116 500,00** (пять миллионов сто шестнадцать тысяч пятьсот) рублей (далее - Задаток), а **Организатор торгов** обязуется принять Задаток.

Имущество находится в залоге у ООО «КИТ Финанс Капитал».

1.2. Начальная цена продажи установлена в размере **102 330 000** (Сто два миллиона триста тридцать тысяч) рублей 00 копеек. (НДС не облагается).

1.3. Задаток вносится в качестве меры по обеспечению исполнения **Претендентом** следующих обязательств, которые могут возникнуть в случае признания его победителем торгов по продаже имущества:

- по подписанию протокола об итогах торгов с Организатором торгов;

- по подписанию с конкурсным управляющим договора купли-продажи предмета торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения победителем торгов соответствующего предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением указанного договора;

-по оплате в полном объеме стоимости имущества, определенной по итогам торгов, в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

1.4. Состав и описание предмета торгов, а также условия проведения торгов размещены на сайтах www.lot-online.ru и bankrot.fedresurs.ru.

1.5. Подписанием настоящего соглашения **Претендент** подтверждает тот факт, что ознакомлен и согласен с условиями, сроками и порядком проведения торгов, сроками и порядком приема заявок, задатков, а также порядком подведения итогов торгов, указанными на сайте www.lot-online.ru и в сообщении, опубликованном в ЕФРСБ.

1.6. Подписанием настоящего соглашения **Претендент** подтверждает, что ему известно о том, что торги по продаже имущества должника проходят в электронной форме на электронной торговой площадке АО "Российский аукционный дом" (www.lot-online.ru), а также о том, что ему известно о времени и порядке приема заявок на участие в торгах, месте, времени и порядке проведения торгов, и подведении итогов торгов.

1.7. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) **Претендентом** обязательств, указанных в п.1.3 настоящего договора, сумма задатка **Претенденту** не возвращается, и подлежит включению в конкурсную массу должника.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Претендент** обязан:

2.1.1. Обеспечить внесение указанных в п. 1.1. настоящего Договора денежных средств на расчетный счет организатора торговне позднее **13 часов 00 минут (мск) 01 декабря 2016 года**.

Реквизиты для перечисления Задатка:

Получатель: **ООО «Достояние» ИНН 7604254716, КПП 760401001, ОГРН 1147604001049, р/с №40702810200020000574 в Филиале АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) в г. Ярославль, БИК 047888710, корсчет 30101810800000000710 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области.**

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательства **Претендента** по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае **Претендент** к участию в торгах не допускается.

Моментом исполнения обязательства **Претендента** по оплате задатка считается момент зачисления денежных средств на указанный счет.

Риски несвоевременного исполнения банками платежных документов и зачисления денежных средств несет **Претендент.**

2.1.2. В случае признания победителем аукциона в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением указанного договора, заключить с Продавцом договор купли-продажи, при этом перечисленный **Претендентом** задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

При отказе **Претендента** от подписания в установленный срок договора купли-продажи либо оплаты имущества задаток ему не возвращается.

2.2. **Организатор торгов** обязан:

2.2.1. В случае отзыва **Претендентом** поданной заявки до окончания срока представления заявок на участие в торгах, вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления уведомления об отзыве заявки на счет, указанный **Претендентом**.

2.2.2. В случае снятия предмета торгов с аукциона вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отмене торгов.

2.2.3. В случае принятия решения комиссией по проведению торгов об отказе в допуске **Претендента** к участию в аукционе вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.2.4. В случае непризнания **Претендента** победителем торгов вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты утверждения (опубликования) Протокола о результатах проведения торгов.

2.3. **Организатор торгов** не возвращает задаток **Претенденту** в случаях:

- отказа или уклонения **Претендента**, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи имущества должника в установленный срок;

- отказа от оплаты предмета торгов в установленный договором срок.

В случае, если **Претендент** отозвал свою заявку на участие в торгах после окончания времени приема заявок, задаток **Претенденту** не возвращается до даты проведения торгов и подписания протокола о результатах проведения торгов.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами. Перечисление задатка на расчетный счет в размере, указанном в договоре, признается акцептом настоящего договора.

3.2. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего договора.

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия - рассматриваются в Арбитражном суде Ярославской области.

**5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Претендент** |
| **ООО «Достояние»**  ОГРН 1147604001049, ИНН 7604254716,  КПП 760401001  Юридический адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д.54  Почтовый адрес: 150001, г. Ярославль, а/я 38  Банковские реквизиты для перечисления задатка:  Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «Достояние»,  Реквизиты банковского счета: ИНН 7604254716, КПП 760401001, ОГРН 1147604001049, р/с №40702810200020000574 в Филиале АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) в г. Ярославль, БИК 047888710, корсчет 30101810800000000710  **Директор ООО «Достояние»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Герасимова** |  |