ДОГОВОР

о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах

г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Закрытое акционерное общество** «**Реал Эстейт Инвестментс»** (сокращенное наименование – ЗАО «Реал Эстейт Инвестментс») (место нахождения: 127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д. 83; ИНН 7716687404; КПП 771301001; ОГРН 1117746302255), в лице конкурсного управляющего Вдовина Олега Федоровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 14.11.2017 года (резолютивная часть Решения объявлена 13.11.2017 года) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) А40-168797/16-174-270, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Заявитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заявитель обязуется перечислить на специальный счет Продавца задаток в размере 33 324 918 (Тридцать три миллиона триста двадцать четыре тысячи девятьсот восемнадцать) рублей 30 копеек в счет обеспечения оплаты на проводимых 21 августа 2018 года повторных электронных торгах в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене следующего имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** |
| 1 | Административное, назначение: нежилое здание, 9-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 5 250,2 кв.м., инв. № 3019/16 (02131833), кадастровый номер 77:09:0002006:1125, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, д. 83. |
| 2 | Здание, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь: 7 199,4 кв.м., кадастровый номер 77:09:0002006:1126, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, д. 83, строен. 2. |
| 3 | Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь: 510,7 кв.м., инв. № 3019/16, лит. 16, кадастровый номер 77:09:0002006:1128, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, д. 83, строен. 4. |
| 4 | Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 3019/16, общая площадь: 1 294,7 кв.м., кадастровый номер 77:09:0002006:1129, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, д. 83, строен. 5. |
| 5 | Склад, нежилое, 1- этажный, общая площадь 576,8 кв.м., инв. № 3019/16 (02131838), кадастровый номер № 77:09:0002006:1130, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, д. 83, строен. 6. |
| 6 | Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатации земельных участков автобаз, площадь: 26 773 кв.м., кадастровый номер № 77:09:0002006:1, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Дубнинская, вл. 83. Срок аренды с даты государственной регистрации (19.04.2013 г.) по 06.08.2042 г. Договор аренды заключен с Департаментом городского имущества г. Москвы. |

Имущество в залоге у АО «Риетуму Банка» (Латвийская Республика, г. Рига, ул. Весетас, д. 7)

1.2. Начальная цена продажи на повторных торгах установлена в размере 333 249 183 (Триста тридцатьтри миллиона двести сорок девять тысяч сто восемьдесят три) рубля(НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заявитель обязан:

2.1.1. Обеспечить поступление указанных в п. 1.1. настоящего Договора денежных средств на специальный счет Продавцане позднее 16 часов 00 минут (мск) 17 августа 2018 года.

Реквизиты для перечисления задатков:

Получатель: ЗАО «Реал Эстейт Инвестментс»; ИНН 7716687404, КПП 771301001; спец.сч. 40702810600201701833 в ООО КБ «АРЕСБАНК»; к/с 30101810845250000229; БИК 044525229.

2.1.2. В случае признания победителем торгов в срок не позднее 10 (Десяти) дней с даты подведения итогов торгов заключить с Продавцом договор купли-продажи, при этом перечисленный Заявителем задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи. При отказе Заявителя от подписания в установленный срок договора купли-продажи либо оплаты имущества задаток ему не возвращается.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. В случае отзыва Заявителем поданной заявки вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на счет, указанный Заявителем.

2.2.2. В случае снятия имущества с торгов вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отмене торгов на счет, указанный Заявителем.

2.2.3. В случае принятия решения комиссией по проведению торгов об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения на счет, указанный Заявителем.

2.2.4. В случае непризнания Заявителя победителем торгов вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты утверждения (опубликования) Протокола о результатах проведения торгов на счет, указанный Заявителем.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3.2. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего договора и проведении полного взаиморасчета.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами между собой в претензионном порядке, а в случае недостижения согласия рассматриваются в суде.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** | |  | | | | |  | | **Заявитель** | | | | | |
| ЗАО «Реал Эстейт Инвестментс» | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | |
| 127591, г. Москва,  ул. Дубнинская, д. 83 | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | |
|  | ИНН 7716687404  КПП 771301001 | |  |  | | | | | | | |  | | | | |
|  | сп.сч 40702810600201701833 | | | |  |  | | | | |  | | | | | | |
| в ООО КБ «АРЕСБАНК» | | | | | | |  | |  | | | | | | | | | |
|  | к/с 30101810845250000229  БИК 044525229 | | | | | |  | |  | | | |  | | | | | |
|  | Конкурсный управляющий  О.Ф. Вдовин | | | | | | |  | |  | | | |  | |