**Договор о задатке № б/н**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

ООО «Грант Консалт», привлеченное конкурсным управляющим ОАО «Останкинский Молочный комбинат» Курановым А.И., именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице генерального директора Новичкова А.В., действующего на основании устава, - с одной стороны, и

претендент на участие в аукционе по продаже имущества **ОАО «Останкинский Молочный Комбинат»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах по покупке имущества должника (**Лот №1:** Нежилое помещение, расположенное по адресу: город Москва, ул. Руставели, дом 14, стр. 10, общей площадью 3696,7 кв.м., назначение – нежилое, условный номер – 77-77-12/023/2009-238, кадастровый номер 77:02:0021005:3029. Номер помещения: этаж 1, помещение I – комнаты г1, Г1, с 1 по 42, А, Б, В, г, Г, Д; помещение II – комнаты с 1 по 4, помещение III – комнаты 6,7, комнаты с 1 по 5, с 8 по 12; этаж 2, помещение I – комнаты с 1 по 35, А, Б, В, Г, Д; помещение II – комната 1; этаж 3, помещение I – комнаты 1, А, Б, В, Г, Д; помещение II – комнаты с 1 по 27; помещение III – комнаты с 1 по 8; помещение IV – комната 1; этаж 4, помещение I – комнаты 1, Б, В, Г, Д; помещение II – комнаты с 1 по 14; помещение III – комнаты с 1 по 21; Нежилое помещение, расположенное по адресу: город Москва, ул. Руставели, дом 14, стр. 4, общей площадью 8120,5 кв.м., назначение – нежилое, условный номер 77-77-02/006/2012-418, кадастровый номер: 77:02:0021005:3048. Этаж: 1, 2, 3, 4, антресоль 1, антресоль 2. Номер помещения: антресоль 1, помещение I – комнаты с 1 по 14, А, Б, В; антресоль 2, помещение I – комнаты с 1 по 11, А, Б, В; помещение II – комнаты с 1 по 4 ; этаж 1, помещение I – комнаты с 1 по 26, А, б, Б, В, в; помещение III – комната 1; помещение IV – комнаты с 1 по 3; этаж 2, помещение I – комнаты с 1 по 20, А, Б, В; этаж 3, помещение I – комнаты с 1 по 34, А, Б, В; этаж 4, помещение I – комнаты с 1 по 19, А, Б, В; помещение II – комната 1, помещение III – комната 1; Право аренды земельного участка, площадь 54 891 кв.м., кадастровый номер 77:02:0021005:166, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения промышленно-производственных объектов: объектов размещения промышленных предприятий (1.2.9); объекты размещения складских предприятий (1.2.9); объектов размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными группами товаров (1.2.5): адрес: г. Москва, ул. Руставели, 14. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0021005:166 находится в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в силу закона, что подтверждается регистрационными записями 77-77/002/77/002/001/2015-582/1 от 16.09.2015 и 77-77/002-77/002/001/2015-567/1 от 24.09.2015. Право аренды земельного участка реализуется с учетом прав собственника/ов нежилых зданий/ сооружений/помещений на аренду частей земельного участка расположенных под нежилыми зданиями/сооружениями/помещениями, не обремененными залогом в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» так как в соответствии с п.1 ст. 35 Земельного кодекса РФ новые собственники приобретают право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение. **Начальная цена 761 220 000 рублей НДС не облагается.** Лот №1 обременен залогом в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург», частично помещения сданы в краткосрочную аренду. Залоговый кредитор не выдавал согласие на заключение договоров аренды)**,** проводимых с 05 февраля 2019г., перечисляет денежные средства, составляющие 10% от начальной стоимости продажи имущества на каждом этапе торгов, (далее – «Задаток») на банковский счет организатора торгов:

Получатель - ООО «Грант Консалт»

ИНН 7811548827, ОГРН 1137847150737, КПП 781101001

расчетный счет 40702810832130002974

в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», г. Санкт-Петербург, к/с 30101810600000786, БИК 044030786

назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже имущества ОАО «Останкинский Молочный Комбинат», лот № 1. НДС не облагается».

* 1. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем аукциона.

1. **Порядок внесения задатка**
   1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на специальный банковский счет Должника и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора (дату и номер Договора).

* 1. Задаток должен поступить на специальный банковский счет не позднее периода, в котором претендент представил заявку.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на банковский счет на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

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

1. **Порядок возврата и удержания задатка**
   1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.7 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.
   2. В случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.
   3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.
   4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.
   5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.
   6. В случае отмены аукциона Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене аукциона.
   7. Расходы на совершение банковских операций, связанные с возвратом задатка Претенденту (на расчетный счет Претендента), возлагаются на Претендента в соответствии с банковскими тарифами и комиссиями за перечисление денежных средств, установленными АО «Альфа-Банк» и указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору.
   8. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов аукциона, от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты продаваемого на торгах имущества.
   9. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов.
2. **Заключительные положения** 
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
   2. 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 подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.
   3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

**V. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  ООО «Грант Консалт»  192019 г. Санкт-Петербург,  ул. Седова, д.11, оф.609,  ИНН 7811548827, ОГРН 1137847150737  расчетный счет 40702810832130002974 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», г. Санкт-Петербург, к/с 30101810600000786, БИК 044030786  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Новичков/ |  | **ПРЕТЕНДЕНТ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\*Примечание. Указываются банковские реквизиты Претендента, независимо от формы участия (юр. лицо, ИП, физ. лицо).

Приложение № 1 к Договору о задатке № б/н от . .2019 - Выписка из подробной информации о тарифах по пакету услуг «Электронный» - комиссии за переводы денежных средств

Платежи в рублях

# Внешние платежи в рублях через интернет-банк на счета юридических лиц и ИП

16 ₽

Платежи на счета физических лиц в зависимости от суммы платежей за месяц (суммы на внешние и внутренние переводы на счета физ. лиц учитываются совместно, переводы ИП на свой личный счет в Альфа-Банке учитываются отдельно)

* до 150 000 ₽ в месяц включительно бесплатно
* от 150 000,01 до 300 000 ₽ в месяц включительно
* от 300 000,01 до 1 000 000 ₽ в месяц включительно
* от 1 000 000,01 до 1 500 000 ₽ в месяц включительно
* от 1 500 000,01 до 6 000 000 ₽ в месяц включительно

1%, min 100 ₽

1,5%, min 100 ₽

2%, min 100 ₽

3%, min 100 ₽



— от 6 000 000,01 в месяц включительно

10%, min 100 ₽

Внешние переводы в рублях по поручениям, полученным на бумажном носителе

0,10%, min 400 ₽

## генеральный директор ООО "Грант Консалт" Претендент

*/А.В. Новичков/ /*