ДОГОВОР

о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах

 г. Псков «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Псков-Молл» (180000, г. Псков, наб. реки Великой, д. 6, офис 107, ком. 3; ИНН 6027114292; ОГРН 1086027004865, в лице конкурсного управляющего Вдовина Ивана Олеговича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Псковской обл. от 01.03.2023 г. (резолютивная часть 20.02.2023 г.) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А52-6419/2021, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, 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 39 145 469,8 (Тридцать девять миллионов сто сорок пять тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей 80 копеек в счет обеспечения оплаты на проводимых 06 июня 2023 года открытых электронных торгах в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже единым лотом следующего имущества, принадлежащего Продавцу на праве собственности:

# - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 1 674 кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070108:48, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, снт Областная больница (ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ - охранная зона инженерных коммуникаций);

# - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 39 118 +/- 139 кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070109:73, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, пр-кт Рижский, дом 88-Б.

Имущество в залоге у АО «Риетуму Банка» (г. Рига).

1.2. Начальная цена продажи имущества составляет 195 727 349 (Сто девяносто пять миллионов семьсот двадцать семь тысяч триста сорок девять) рублей(НДС не облагается на основании пп. 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) 31 мая 2023 года.

Реквизиты для перечисления задатков:

Получатель: ООО «Псков-Молл», ИНН 6027114292, КПП 602701001, спец.сч. № 40702810429050011110 в Филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород, к/с 30101810200000000824, БИК 042202824.

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. Расходы, связанные с возвратом задатка (комиссия банка), осуществляются за счет заявителя путем удержания из суммы возвращаемого задатка.

2.2.2. В случае отмены торгов вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отмене торгов на счет, указанный Заявителем. Расходы, связанные с возвратом задатка (комиссия банка), осуществляются за счет заявителя путем удержания из суммы возвращаемого задатка.

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. Расходы, связанные с возвратом задатка (комиссия банка), осуществляются за счет заявителя путем удержания из суммы возвращаемого задатка.

2.2.4. В случае непризнания Заявителя победителем торгов вернуть задаток в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты опубликования Протокола о результатах проведения торгов на счет, указанный Заявителем. Расходы, связанные с возвратом задатка (комиссия банка), осуществляются за счет заявителя путем удержания из суммы возвращаемого задатка.

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** |
| ООО «Псков-Молл» |  |  |
| 180000, г. Псков, наб. реки Великой, д. 6, офис 107 |  |  |
|  | ИНН 6027114292КПП 602701001 |  |  |  |
|  | спец.сч. № 40702810429050011110 |  |  |  |
| в Филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород |  |  |
|  | к/с 30101810200000000824БИК 042202824 |  |  |  |
|  | Конкурсный управляющий  И.О. Вдовин |  |  |  |