**ОБРАЗЕЦ**

ДОГОВОР

о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Мастер МКАД»** (105120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 11, корпус 1, ОГРН 1027700446069, ИНН 7703220186), в лице конкурсного управляющего Миннахметова Роберта Рашидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25 мая 2018 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А40-180834/17-95-256, именуемое 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 **83 631 122,82 рубля** (Восемьдесят три миллиона шестьсот тридцать одна тысяча сто двадцать два рубля восемьдесят две копейки) в счет обеспечения оплаты на проводимых с 12 октября 2020 года открытых электронных торгов посредством публичного предложения следующим имуществом, принадлежащим Продавцу на праве собственности:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** |
| 1 | Жилой дом, назначение: жилое, 3-этажный, общей площадью: 3 181,2 кв. м., инв. № 174:055-5296, лит. А, А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, а, а1, а2, а3, а4, а5, кадастровый номер: 50:20:0000000:64163, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, Лесное, д. 3 (с цокольным этажом - 4 этажа).Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 2 | Лифт «Kone», заводской номер 301021, 1997 г. в. |
| 3 | Объект незавершенного строительства (дом охраны), назначение: нежилое (подземных этажей-1), площадь застройки 389,8 кв. м., степень готовности 73 %, инв. № 174:055-5296, лит. Д, кадастровый номер: 50:20:0000000:64159, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, Лесное, д. 3. Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 4 | Здание (хозблок), назначение: нежилое здание, площадь 18,7 кв. м., лит. Г1, инвентарный номер 174:055-5296, этаж 1, кадастровый номер:50:20:0010515:1726, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, Лесное, д. 3. Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 5 | Здание(дом для обслуживания персонала), назначение: нежилое здание, 2-этажный, общей площадью 336,3 кв. м., инв. № 174:055-5296, лит. Б, кадастровый номер 50:20:0000000:64164, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, Лесное, д. 3 Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 6 | Здание(гостевой дом), назначение: нежилое здание, 2-этажный, общей площадью 403,9 кв. м., инв. № 174:055-5296, лит. В, В1, в, кадастровый номер:50:20:0000000:64158, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, Лесное, д. 3. Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 7 | Здание(котельная), назначение: нежилое здание, 1-этажный, общей площадью 80,4 кв. м., инв. № 174:055-5296, лит. Е, кадастровый номер: 50:20:0010515:1683, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, Лесное, д. 3. Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 8 | Газораспределительный пункт шкафной ГРПШ-13-1В/У1 с регулятором давления РДГ-50В, РДСГ-1-1,2, 2003 г. в. |
| 9 | Газораспределительный пункт шкафной ГРПШ-07-2У1 с регулятором давления РДНК-1000, 2003 г. в. |
| 10 | Котлы DeDitrich GTE-521 (Франция), 2002 г. в. в количестве 2 штук |
| 11 | Горелка MG-3.2-Z-L-N (Франция), 2002 г. в. в количестве 2 штук |
| 12 | Сооружение (скважина), назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 3,9 кв. м., кадастровый номер: 50:20:0010515:1645, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, с. п. Барвихинское, д. Раздоры. Ограничение прав и обременение: ипотека; запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий. |
| 13 | Сооружение (газопровод низкого давления), назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 97,4 м. от ГРПШ 07-2У1 до котельной, инв. № 174:055-18975, лит. Н, кадастровый номер: 50:20:0010101:521, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, дер. Раздоры (проложен под землей). Ограничение прав и обременение: ипотека. |
| 14 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 18 401 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 50:20:0010516:2400, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, с/пБарвихинское, д. Раздоры, участок 4, участок 3. Ограничение прав и обременение: ипотека. |
| 15 | Мультирум (ауди, видеотехника) инв. № 000000234 |
| 16 | Беспроводной контролер, точка доступа, блок питания (CISCO) LKZ BYNTHYTNF  инв. № 000000238 |
| 17 | Система видеонаблюдения инв. № 000000240 |
| 18 | Щиты автоматики АВ-01 инв. № 00000197, АВ-02 инв. № 00000198, АВ-03 инв.  № 00000199, АВ-04 инв. № 00000200 в количестве 4 штуки |
| 19 | Реформер Аллегро BALANCED BODY (спортивный) инв. № 00000192 |
| 20 | Система охранного видеонаблюдения инв. № 00000133 |
| 21 | Система очистки воды инв. № 00000061 |
| 22 | Система телефонизации (плата расширения УАТС) инв. № 00000153 |
| 23 | ТелеВизард-Авто 2 (2 канала) ПО на жестком диске инв. № 00000226 |
| 24 | Устройство комплексной защиты двигателя CU 3 инв. № 00000070 |
| 25 | Шкаф-витрина из стекла 850х850х1900 инв. № 00000222 |
| 26 | Духовой шкаф инв. № 000000232 |
| 27 | Кованое ограждение с декоративными столбами (въездные ворота с фасада) инв. № 000000233 |
| 28 | Крытая стойка инв. № 00-000002 |
| 29 | Заборная секция (ковка) 2 200\*3 000 - 140 шт. инв. № 00-000004 |
| 30 | Вольер инв. № 00000146 |
| 31 | Заборная секция инв. № 00000147 |
| 32 | Сигнальный шлагбаум инв. № 00000113 |
| 33 | Кондиционер MitsubishiHeavy FDUM 100VD (внутр. бл.) инв. № 00000050,  инв. № 00000216 в количестве 2 штук |
| 34 | Кондиционер MitsubishiHeavy FDUM 71VD (внутр. бл.) инв. № 00000053,  инв. № 00000217 в количестве 2 штук |
| 35 | Набор кухонной мебели (ИКЕА Дом) инв. № 00000215 |
| 36 | Бак водонагревательный 1 000 – инв. № 000000229 |
| 37 | Привод газ.клапана SKR 15 инв. № 00000011 |
| 38 | Привод газ.клапана SKR 75 инв. № 000000241 |
| 39 | Система водоснабжения – насос инв. № 00-000001 |
| 40 | Бак для воды 10 000 л инв. № 00000184 |
| 41 | Устройство комплексной защиты двигателя CU 3 инв. № 00000070 |
| 42 | Сооружение: назначение: нефтяные и газовые сооружения, протяженность 703 м., кадастровый номер: 50:20:0010515:912, адрес: Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры. Ограничение прав и обременение: запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий |

Имущество, указанное в **п. 1-14** обременено залогом в пользу ПАО Банк «ФК Открытие»на основании Договора об ипотеке (залоге здания/помещения/сооружения) № 3203-14/И1 от 30.07.2014 г., а также Договора залога имущества № 3203-14/З от 29.08.2014 г.

Имущество, указанное в **п. 15-42** не обременено залогом.

1.2. Начальная цена продажи установлена в размере **836 311 228,20 рублей** (Восемьсот тридцать шесть миллионов триста одиннадцать тысяч двести двадцать восемь рубле двадцать копеек), 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 10 часов 00 минут (мск) 17 октября 2020 года.

Реквизиты для перечисления задатков: Получатель: ООО «Мастер МКАД»; ИНН 7703220186, КПП 770901001; специальный счет 40702810942000032719 в Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород; к/с 30101810900000000603; БИК 042202603.

2.1.2. В случае признания победителем торгов в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты, получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора 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 отмены 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, 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:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Мастер МКАД»**

Юр. адрес: 105120, г. Москва,

ул. НижняяСыромятническая, д. 11, корпус 1

ИНН 7703220186

КПП 770901001

ОГРН 1027700446069

р/с 40702810642000032718 в

Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк

г. Н. Новгород

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

**Конкурсный управляющий ООО «Мастер МКАД» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р. Р. Миннахметов**

**Заявитель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_