Приложение № 1

к Оферте

Договор о задатке №\_\_\_\_

(договор присоединения)

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»,** именуемое в дальнейшем «Оператор электронной площадки», в лице Заместителя генерального директора Канцеровой Елены Владимировны, действующей на основании Доверенности от 01.01.2025 № Д-078, и присоединившийся к настоящему Договорупретендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на участие в торгах по продаже, именуемый в дальнейшем **«Претендент»,** совместно именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион») по продаже следующего имущества (далее- Имущество):

Объект 1: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:50, общей площадью 2442+/-21 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи д. Козлово Обременения (ограничения) Объекта 1: не зарегистрированы.

Объект 2: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:100, общей площадью 1672+/-17 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, СП «Деревня Ерденево» с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 2: не зарегистрированы.

Объект 3: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:174, общей площадью 1630+/-28 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 3: не зарегистрированы.

Объект 4: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:181, общей площадью 1552+/-28 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 4: не зарегистрированы.

Объект 5: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:51, общей площадью 769+/-12 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 5: не зарегистрированы.

Объект 6: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:161, общей площадью 2828+/-37 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 6:

Сведения о сервитутах, зарегистрированных в ЕГРН:

- обременен сервитутом в пользу Татарникова Александра Ивановича и Рыженкова Бориса Тихоновича, номер государственной регистрации 40-40-13/029/2014-022 от 09.12.2014, срок действия с 09.12.2014 бессрочно;

- обременен сервитутом в пользу Гомер Ирины Викторовны, номер государственной регистрации 40-40-13/024/2013-463 от 07.07.2014, срок действия с 26.11.2013 срок не определен;

- обременен сервитутом в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Самария Ямми» ИНН 7701966638, номер государственной регистрации 40-40-13/025/2013-573 от 07.07.2014, с 16.12.2013 срок не определен;

- обременен сервитутом в пользу Барсегяна Володи Суреновича, номер государственной регистрации 40-40/003-40/003/007/2016-9213/1 от 08.09.2016, с 08.09.2016 срок не определен.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 18.05.2015; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c

17.04.2020; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.11.2019 № Р 188-12-ЭП-к выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. Приокское управление.

Объект 7: Земельный участок с кадастровым номером 40:13:120327:162, общей площадью 10208+/-71 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 7:

Сведения о сервитутах, зарегистрированных в ЕГРН:

- обременен сервитутом в пользу Татарникова Александра Ивановича и Рыженкова Бориса Тихоновича, номер государственной регистрации 40-40-13/029/2014-028 от 09.12.2014, срок действия с 09.12.2014 бессрочно;

- обременен сервитутом в пользу Гомер Ирины Викторовны, номер государственной регистрации 40-40-13/024/2013-463 от 07.07.2014, срок действия с 26.11.2013 срок не определен;

- обременен сервитутом в пользу Барсегяна Володи Суреновича, номер государственной регистрации 40-40/003-40/003/007/2016-9214/1 от 08.09.2016, с 08.09.2016 бессрочно.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 18.05.2015; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской

Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.04.2020; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.11.2019 № Р 188-12-ЭП-к выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. Приокское управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 06.02.2023; реквизиты документа-основания:решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 21.11.2022 № Р 506-12-ЭПК выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Приокское управление.

Объект 8: Помещение, кадастровый номер 40:13:120327:83, площадью 2 441,9 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое помещение, количество этажей: 1, находящийся по адресу: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи д. Козлово, дом б/н (инв. № 13372), кв.2.

Обременения (ограничения) Объекта 8: не зарегистрированы.

Объект 9: Помещение, кадастровый номер 40:13:120327:82, площадью 769 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое помещение, количество этажей: 1, находящийся по адресу: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, д. Козлово, дом б/н (инв. № 13372), пом.1.

Обременения (ограничения) Объекта 9: не зарегистрированы.

Объект 10: Сооружение, кадастровый номер 40:13:120327:115, протяженность – 238 м., назначение: нежилое, специальное, наименование: газоснабжение производственно – складского комплекса ООО «Комбивит» в с. Козлово, количество этажей: данные отсутствуют, местоположение: Калужская обл., р-н Малоярославецкий, с. Козлово.

Обременения (ограничения) Объекта 10: не зарегистрированы.

Объект 11: Сооружение, кадастровый номер 40:13:120327:128, протяженность – 534 м., назначение: иное сооружение, наименование: водопроводная сеть производственно–складского комплекса ООО «Комбивит» вблизи с. Козлово, количество этажей: данные отсутствуют, местоположение: Калужская обл., р-н Малоярославецкий.

Обременения (ограничения) Объекта 11: не зарегистрированы.

перечисляет денежные средства **в размере 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 коп.**

(далее – «Задаток») на расчетный счет Оператора электронной площадки:

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в сообщении о продаже **Имущества** и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в п.1 настоящего Договора не позднее даты, указанной в сообщении о продаже **Имущества**. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже **Имущества**, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в п. 1 настоящего Договора без подписания настоящего Договора электронной подписью Претендента (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

3. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи **Имущества**, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов, если иное не предусмотрено в информационном сообщении о проведении торгов.

4. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

5. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

6. Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент)[[1]](#footnote-1).

7. В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

8. 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 Оператора электронной площадки.

9. Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями настоящего Договора, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Оператор электронной площадки:**  **Акционерное общество**  **«Российский аукционный дом»**  Адрес для корреспонденции:  190000 Санкт-Петербург,  пер. Гривцова, д.5, лит. В  тел. 8 (800) 777-57-57  ОГРН: 1097847233351, ИНН: 7838430413, КПП: 783801001  р/с № 40702810355000036459  СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  БИК 044030653  к/с 30101810500000000653 |  | **ПРЕТЕНДЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**От Оператора электронной площадки ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.В. Канцерова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Если иное не предусмотрено информационным сообщением о проведении торгов [↑](#footnote-ref-1)