**ДОГОВОР**

**о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах**

г. Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Транзит-ДВ» (сокращенное наименование – ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ»); место нахождения: Приморский край, 690001, г.Владивосток, ул.Абрекская, д.5; ИНН 7731261956; КПП 253601001; ОГРН 1027731004135), в лице конкурсного управляющего Натюшина Федора Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 17.10.2017 (продление полномочий Определением Арбитражного суда Приморского края от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по делу А51-4298/2017) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А51-4298/2017, 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 10% от начальной стоимости продажи имущества в счет обеспечения оплаты на проводимых открытых электронных торгах, в форме конкурса с открытой формой представления предложений о цене имущества, принадлежащим Продавцу на праве собственности:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** |
| 1 | - Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 25:28:050063:648, общая пло­щадь 2783,9 кв. м, степень готовности 91%, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, д. 5, принадлежащий ООО «Торговый дом «Транзит ДВ», принадлежавший ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 07.07.2020 года, запись регистрации № 25:28:050063:648-25/001/2020-1;  - Право аренды на 49 лет на земельный участок кадастровый номер 25:28:050063:323, общая площадь 9 026 кв. м, кате­гория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты обществен­ного питания, объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (биб­лиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творче­ства и другие подобные объекты), гостиницы. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, д. 5, принадлежащий ООО «Торговый дом «Транзит ДВ», право аренды земельного участка принадлежит Продавцу на основании Договора №05-Ю-18395 от 13.12.2013, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.12.2013 года сделана запись регистрации № 25-25-01/219/2013-419;  - Котельная, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 25:28:050063:640, общая пло­щадь 85,0 кв. м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахар­ный Ключ, принадлежащая ООО «Торговый дом «Транзит ДВ» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости и 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:640-25/001/2020-1.;  - Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:641, протяженность 10,0 м., назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, принадлежащее ООО «Торговый дом «Транзит ДВ» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:641-25/001/2020-1;  - Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:642, протяженность 69,0 м., назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, принадлежащее ООО «Торговый дом «Транзит ДВ» на праве собственности;  - Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:643, протяженность 9,0 м., назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, принадлежащее ООО «Торговый дом «Транзит ДВ» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:643-25/001/2020-1;  - Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:644, протяженность 98,0 м., назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, принадлежащее ООО «Торговый дом «Транзит ДВ» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:644-25/001/2020-1;  - Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:645, протяженность 28,0 м., назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, принадлежащее ООО «Торговый дом «Транзит ДВ» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:645-25/001/2020-1. |

1.2. Начальная цена продажи установлена в размере 161 712 000 (сто шестьдесят один миллион семьсот двенадцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

1. **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 05 часов 00 минут (мск) 01 сентября 2025 года.

Реквизиты для перечисления задатков:

Получатель: ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ», ИНН 7731261956, КПП 253601001, р/с 40702810950000035538 в Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк, БИК 040813608, к/с 30101810600000000608.

2.1.2. В случае признания победителем торгов, в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного 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 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.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

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

1. **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:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ»**  Адрес: 690001, Приморский кр., г. Владивосток, ул. Абрекская, д. 5, оф. 10  Почтовый адрес: 690001, Приморский край,  г. Владивосток, ул. Абрекская, д. 5  ИНН 7731261956, КПП 253601001,  ОГРН 1027731004135,  Банковские реквизиты:  Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк,  БИК 040813608, р/с 40702810950000035538  к/с 30101810600000000608  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Натюшин Ф.Ю./  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |