

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

г. Краснодар

_____ 2024 г.

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «КЖС-Недвижимость» (ИНН 2315992747 КПП 231501001 ОГРН 1162375062464, 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение 3), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от от 06.02.2023 г. по делу №А32-57086/2022-4/373-Б, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое(ый/ая) далее "Претендент", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, информационным сообщением от 13.01.2024 г. № 9010057899, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №5 (7695) от 13.01.2024 г., сообщением № 13366667 от 11.01.2024 г., опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве: <http://www.fedresurs.ru/>, Претендент для участия в электронных торгах в форме открытого аукциона на повышение стоимости, с открытой формой предложения о цене по продаже следующего имущества должника ООО «КЖС-Недвижимость»:

Лот №1: Нежилое помещение №5, кадастровый номер: 23:47:0309016:3743; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 127,1 кв. м.;

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 9, помещение №5.

Начальная цена Лота №1 – 11 439 000,00 (одиннадцать миллионов четыреста тридцать девять тысяч рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Лот №2: Нежилое помещение №1, кадастровый номер: 23:47:0309016:936; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 160,8 кв. м.;

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение №1.

Начальная цена Лота №2 – 8 683 200,00 (восемь миллионов шестьсот восемьдесят три тысячи двести рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Лот №3: Нежилое помещение №3, кадастровый номер: 23:47:0309016:870; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 160,1 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 234, помещение №3;

Начальная цена Лота №3 – 8 645 400,00 (восемь миллионов шестьсот сорок пять тысяч четыреста рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Имущество обременено арендными обязательствами на неопределенный срок. Договором аренды предусмотрено досрочное расторжение договора в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления об этом не менее чем за 30 календарных дней.

Лот №4: Нежилое помещение № XIII, кадастровый номер: 23:47:0309016:1088; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 82,7 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №XIII;

Начальная цена Лота №4 – 7 443 000,00 (семь миллионов четыреста сорок три тысячи рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Лот №5: Нежилое помещение №II, кадастровый номер: 23:47:0309016:1082; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 169,7 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №II;

Начальная цена Лота №5 – 7 636 500,00 (семь миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч пятьсот рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Имущество обременено арендными обязательствами на неопределенный срок. Договором аренды предусмотрено досрочное расторжение договора в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления об этом не менее чем за 30 календарных дней.

Лот №6: Нежилое помещение № III, кадастровый номер: 23:47:0309016:1102; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 62,6 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №III;

Начальная цена Лота №6 – 2 817 000,00 (два миллиона восемьсот семнадцать тысяч рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Имущество обременено арендными обязательствами на неопределенный срок. Договором аренды предусмотрено досрочное расторжение договора в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления об этом не менее чем за 30 календарных дней.

Лот №7: Нежилое помещение №1, кадастровый номер: 23:47:0118001:854; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 220,2 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мурата Ахеджака, д. 6, помещение №1;

Начальная цена Лота №7 – 19 818 000,00 (девятнадцать миллионов восемьсот восемнадцать тысяч рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

Лот №8: Нежилое помещение №2, кадастровый номер: 23:47:0118001:831; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 127,3 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мурата Ахеджака, д. 6, помещение №2;

Начальная цена Лота №8 – 11 457 000,00 (одиннадцать миллионов четыреста пятьдесят семь тысяч рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

На все имущество имеется запрет на совершение действий по регистрации, арест на имущество.

(далее – «**Имущество**»)

перечисляет на специальный банковский счет по следующим реквизитам: ООО «КЖС-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ИНН 2315992747 КПП 231501001) р/с 40702810047200001227 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700, к/с 30101810400000000700, задаток в размере 20% (двадцать) процентов от начальной цены Лота, указав в назначении платежа: № торговой процедуры, № лота.

а Организатор торгов обязуется принять данный задаток.

1.2. Сумма задатка вносится в счет обеспечения обязательств Претендента, связанных с участием в торгах по продаже имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в том числе по оплате приобретенного имущества, в случае признания Претендента победителем торгов на условиях Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, Заявки на участие в торгах, поданной Претендентом.

1.3. В случае признания Претендента Победителем торгов сумма задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного на торгах имущества.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее 09-30 «19» февраля 2024 г. времени окончания приема заявок на участие в торгах и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на счет Организатора торгов.

2.2. На денежные средства, переданные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и сроки, предусмотренные настоящим договором путем перечисления суммы внесенного задатка Претенденту.

3.2. Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов, указанного в сообщении о проведении торгов, в случае:

- отказа Претенденту от участия в Торгах;
- непризнания Участника торгов Победителем торгов;
- отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, до момента приобретения им статуса участника торгов.

3.3. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися.

3.4. В случае отмены торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об отмене торгов.

3.5. Задаток не возвращается в случае:

- отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Протокола о ходе и результатах торгов;
- отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Договора купли-продажи имущества, выставленного на Торги;
- неоплаты Победителем торгов имущества в установленный Договором купли-продажи срок.

4. Ответственность сторон

