

## 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 возратить 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**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

5.2. Односторонний отказ от исполнения принятых по настоящему договору обязательств или односторонние изменения условий настоящего договора не допускаются.

5.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. Изменение настоящего договора, допускается либо по соглашению сторон, либо в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.6. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.7. Любого рода претензии, уведомления, требования, запросы и другая корреспонденция в рамках исполнения настоящего Договора, будут считаться надлежащим образом полученными Стороной, если они направлены в письменном виде:

5.7.1. по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении или специальной экспресс почтой с доставкой курьером) по адресу Стороны, указанной в статье 6 настоящего договора или;

5.7.2. вручены лично Стороне (ее уполномоченному представителю) под роспись;

5.8. Стороны настоящего Договора обязуются уведомлять друг друга об изменениях в сведениях, указанных в статье 6 настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней с момента таких изменений.

5.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.10. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются по правилам подсудности и подведомственности в Арбитражном суде Краснодарского края либо в Октябрьском районном суде г. Краснодара.

5.11. Настоящий Договор составлен на русском языке, на шести листах, в двух подлинных аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 6. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

<b>Организатор торгов</b>	<b>Претендент</b>
<b>Конкурсный управляющий ООО «КЖС-Недвижимость»</b> ИНН: 2315992747 КПП 231501001 ОГРН: 1162375062464 Юридический адрес: 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение 3  Счет для внесения задатков: ООО "КЖС-Недвижимость" ИНН: 2315992747 КПП 231501001 ОГРН: 1162375062464 р/с 40702810447200001227 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700 К/с 30101810400000000700	_____ _____ ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ № _____ к/с _____ БИК _____,
Конкурсный управляющий ООО «КЖС-Недвижимость»          _____ (Д.А. Мишин) М.П.	_____          _____ М.П.