

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № ____

г. Краснодар

_____ 2023 г.

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ДАРЛИНГ» (ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001, адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 93, офис 2/8), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 06.03.2023 г. по делу № А32-26166/2022, 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, опубликованным в газете «Коммерсантъ № 93(7538) от 27.05.2023 № №09010030625, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве: <http://www.fedresurs.ru/> от 26.05.2023 г., 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 «Дарлинг»:

Лот №1: Административно-складской комплекс, включающий в себя:

Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:8, категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы, общая площадь: 8 715 кв.м. с расположенными на нем зданиями и сооружениями, в том числе, но не исключительно:

1. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:232, назначение: нежилое, общая площадь: 1 856,7 кв.м., инвентарный номер: 10802, этажность: 3, подземная этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – монолитный железобетонный; Стены и перегородки – кирпичные; Перекрытия – ж/б; Крыша – металлочерепица; Полы – мраморная плитка; Лестницы – мраморные, декорированные; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – массив дуба с декоративными элементами; входная дверь - комбинированная металлическая основа с облицовкой массивом дуба, с декоративными элементами в виде художественнойковки и деревянных обналичников; Внутренняя отделка – высококачественная отделка европейского уровня с использованием современных европейских отделочных материалов и декоров по дизайн-проекту. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, система вентиляции и кондиционирования, отопление от газового котла, теплый пол, система очистки воды.

2. Нежилое здание - склад, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308038:64; назначение: нежилое, общая площадь: 2 516 кв.м., этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – сэндвич-панели по металлическому каркасу; Перекрытие – металлическое; Крыша – профнастил; Полы – бетонные, антипылевые; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – автоматические роллеты Normann; Внутренняя отделка – простая; Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, системы вентиляции и кондиционирования, охранно-пожарная сигнализация

3. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:237; назначение: нежилое, общая площадь: 652,8 кв.м., этажность: 2., Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – сэндвич-панели по металлическому каркасу; Перекрытие – металлическое; Крыша – профнастил; Полы – бетонные, антипылевые; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – автоматические роллеты; Внутренняя отделка – простая. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, в бытовых помещениях отопление от сплит-систем.

4. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:269; назначение: нежилое, общая площадь: 11,2 кв.м., этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный монолитный; Стены – кирпичные; Перекрытие – деревянное; Крыша – профнастил; Полы – бетонные; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – металлические Внутренняя отделка – оштукатурено, металлопрофиль. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, газоснабжение. Установлены котлы отопления.

5. Навес Литер Г1, общая площадь: 210,4 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – металлические балки столбы. Потолок - подшит

деревянной рейкой; Перекрытие – металлическое; Крыша – металлопрофиль; Полы – плитка; Оконные блоки – нет; Дверные блоки – нет; Внутренняя отделка – декоративная. Инженерное обеспечение: Электроснабжение.

6. Навес Литер Г2, общая площадь: 165,6 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонное основание; Стены и перегородки – металлические столбы; Крыша – металлопрофиль.

7. Трансформаторная подстанция Литер Г3, общая площадь: 11,1 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – кирпичные; Перекрытие – деревянное; Крыша – профнастил; Полы – бетонные; Оконные блоки – нет; Дверные блоки – металлические; Внутренняя отделка – простая Наружная отделка – оштукатурено, окрашено. Инженерное обеспечение: Электроснабжение.

8. Забор, общая площадь: 503,6 кв.м. Высота – 2,2м, Протяженность: 228,9 п.м; Описание конструктивных элементов: Бетонный с декоративными элементами и освещением.

9. Ворота, общая площадь–11,4 кв.м. Описание конструктивных элементов: Комбинированные, откатные: металлические с художественной ковкой

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №1 – 256 637 000,00 (двести пятьдесят шесть миллионов шестьсот тридцать семь тысяч рублей 00 копеек).

Имеются запрет на совершение действий по регистрации, арест на имущество. Имущество, обременено арендными обязательствами.

Лот №2: АвтоФургон Марка, модель 274710, Год выпуска 2006, государственный регистрационный номер Х474СУ123 VIN Х3Х27471060011512.

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №2 – 150 000,00 (сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Лот №3: АвтоФургон Марка, модель 2747-0000010 Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер Е023ТЕ93 VIN Х3Х274700С0463208

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №3 – 255 000,00 (двести пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №4: АвтоФургон Марка, модель 2747-0000010 Год выпуска 2011 государственный регистрационный номер А714АН123 VIN Х3Х274700В0451629

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №4 – 264 000,00 (двести шестьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек).

Лот №5: АвтоФургон Марка, модель 172412 Год выпуска 2011 государственный регистрационный номер О500АО123, VIN Z74172412В0005572

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №5 – 255 000,00 (двести пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №6: АвтоФургон Марка, модель 172412 ГАЗ 172412, Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер А064ТН123 VIN Z74172412С0016657

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №6 – 317 000,00 (триста семнадцать тысяч рублей 00 копеек).

Лот №7: АвтоФургон Марка, модель 172412, Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер С250ЕЕ123 VIN Z74172412С0021199

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №7 – 194 000,00 (сто девяносто четыре тысячи рублей 00 копеек).

Лот №8: АвтоФургон Марка, модель 172412, Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер К323ТУ123 VIN Z74172412С0022009

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №8 – 378 000,00 (триста семьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек).

Лот №9: АвтоФургон Марка, модель 172412, Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер В100 ЕУ123 VIN Z74172412С0023186
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №9 – 317 000,00 (триста семнадцать тысяч рублей 00 копеек).

Лот №10: АвтоФургон Марка, модель 2747-0000010, Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер Х445ЕУ123 VIN Х3Х274700С0457900
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №10 – 317 000,00 (триста семнадцать тысяч рублей 00 копеек).

Лот №11: АвтоФургон Марка, модель DAF LF 45.250, Год выпуска 2011 государственный регистрационный номер Х999ЕУ123 VIN XLRAE45GF0L366345
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №11 – 2 614 000,00 (два миллиона шестьсот четырнадцать тысяч рублей 00 копеек).

Лот №12: АвтоФургон Марка, модель 2747-0000010, Год выпуска 2012 государственный регистрационный номер А151КК123 VIN Х3Х274700С0461873
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №12 – 378 000,00 (триста семьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек).

Лот №13: АвтоФургон Марка, модель 172412, Год выпуска 2016 государственный регистрационный номер Х518РТ123 VIN Х96172412G0021248
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №13 – 636 000,00 (шестьсот тридцать шесть тысяч рублей 00 копеек).

Лот №14: АвтоФургон Марка, модель Белава 1220А0, Год выпуска 2017 государственный регистрационный номер Х584ТА123 VIN Z0D1220А0Н0001971
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №14 – 636 000,00 (шестьсот тридцать шесть тысяч рублей 00 копеек).

Лот №15: АвтоФургон Марка, модель Белава 1220А0, Год выпуска 2018 государственный регистрационный номер М453ХЕ93 VIN Z0D1220А0J0003448
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №15 – 779 000,00 (семьсот семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №16: АвтоФургон изотермический Марка, модель 2834NA, Год выпуска 2018 государственный регистрационный номер К333ТУ123 VIN ХU42834NAJ0002494
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №16 – 779 000,00 (семьсот семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №17: АвтоФургон изотермический Марка, модель 2834NA, Год выпуска 2018 государственный регистрационный номер Е029УС123 VIN ХU42834NAK0000216
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №17 – 889 000,00 (восемьсот восемьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №18: АвтоФургон изотермический Марка, модель 2834NA, Год выпуска 2018 государственный регистрационный номер О255УМ123 VIN ХU42834NAJ0002280
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №18 – 779 000,00 (семьсот семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №19: АвтоФургон изотермический Марка, модель 2834NA, Год выпуска 2018 государственный регистрационный номер К096УВ123 VIN ХU42834NAJ0001815
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.
Начальная цена Лота №19 – 779 000,00 (семьсот семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

Лот №20: АвтоФургон изотермический Марка, модель 2834NA, Год выпуска 2018 государственный регистрационный номер У001УН123 VIN XU42834NAK0000237

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

Начальная цена Лота №20 – 779 000,00 (семьсот семьдесят девять тысяч рублей 00 копеек).

(далее – «**Имущество**»)

перечисляет на специальный банковский счет по следующим реквизитам: ООО «ТендерСтандарт» (ИНН/КПП 6163109679/616301001) р/с 40702810800000000753 в ПАО "ТАГАНРОГБАНК БИК 046015946, к/с 30101810960150000946, 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.

1.4. Имущество, обременено залоговыми обязательствами, в пользу Коммерческий банк «Газтрансбанк» (Общество с ограниченной ответственностью) (ИНН 0103001895, КПП 231001001, ОГРН 1020100002955, Юридический адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 321).

1.5. В торгах принимают участие лица в соответствии с Федеральным законом №171-ФЗ от 22.11.1995 г. «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции», **имеющие право на приобретение алкогольной и спиртосодержащей продукции при наличии соответствующих лицензий.**

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее 09-00 «04» июля 2023 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

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

Организатор торгов	Претендент
Конкурсный управляющий ООО ДАРЛИНГ» ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001 Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 93, офис 2/8) Счет для перечисления задатка: ООО «ТендерСтандарт» ИНН 6163109679 КПП 616301001) р/с 407028108000000000753 в ПАО "ТАГАНРОГБАНК БИК 046015946, к/с 30101810960150000946	 ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ № _____ к/с _____ БИК _____,
Конкурсный управляющий ООО «Дарлинг» _____. Д.А. Мишин м.п.	 _____ м.п.