

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Иркутск

«___» _____ 2021 г.

Прудкий Павел Иванович – конкурсный управляющий Открытого акционерного общества «Иркутская заводская конюшня с ипподромом» (ОАО «ИЗК с ипподромом») (664009, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Култукская, д. 107, ИНН 3849020066, ОГРН 1123850000592), действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 17.04.2018 по делу № А19-1506/2015, определения Арбитражного суда Иркутской области от 18.06.2018 по делу № А19-1506/2015 и определения Арбитражного суда Иркутской области от 11.05.2021 по делу № А19-1506/2015, положения о порядке сроках и условиях продажи имущества ОАО «ИЗК с ипподромом», утвержденного собранием кредиторов от 17.08.2021, именуемый в дальнейшем **«Организатор торгов»**, с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Претендент»**, далее именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в электронных торгах по продаже имущества, принадлежащего ОАО «ИЗК с ипподромом», – Лот № 1, состав которого перечислен в п. 1.4. настоящего Договора, перечисляет денежные средства в размере 20 процентов от начальной цены продажи имущества – 30 622 000 (Тридцать миллионов шестьсот двадцать две тысячи) рублей (далее – «Задаток»), а Организатор торгов принимает Задаток на специальный банковский счет для задатков, указанный в п. 2.1. настоящего Договора.

1.2. Электронные торги по продаже имущества Должника (единого имущественного лота) проводятся в форме конкурса, открытого по составу участников. При проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предмета торгов - предложения о цене предмета торгов представляется одновременно с заявками на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов.

Выигравшим конкурс признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, при условии принятия им на себя обязательств по выполнению следующих условий конкурса (далее по тексту – «Победитель конкурса»):

1.2.1. Соблюдать следующий режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Иркутский ипподром», 1900 г. (находящегося на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:23863, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, площадью 178403 кв. м.) установленный приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее – «Служба») № 207-спр от 01.09.2020:

– на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства, в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

– на территории достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного

наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.2.2. Провести следующие работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Иркутский ипподром», 1900 г. (с учетом его приспособления для современного использования) при условии соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах территории этого объекта культурного наследия, которые будут установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- проектирование и строительство скаковой дорожки шириной 16 м., длиной 1600 м.;
- проектирование и строительство беговой дорожки шириной 18 м., длиной 1400 м.;
- проектирование и строительство технической дорожки шириной 10 м., длиной 1350 м.;
- проектирование и строительство тренировочной дорожки шириной 10 м., длиной 1250 м.;
- проектирование и строительство конюшен: двух на 30 голов и одной на 60 голов, общей площадью 5220 кв. м.;
- проектирование и строительство навозохранилища крытого, общей площадью 213 кв. м.;
- проектирование и строительство трансформаторной подстанции 10 (6) кВ, блочного типа (бетонное здание), количество и мощность: 1х630; проектирование и строительство наружных сетей электроснабжения, наружных инженерных сетей водоснабжения, наружных инженерных сетей канализации, наружных инженерных сетей теплоснабжения;
- проектирование и строительство центральной трибуны на 2000 мест (с подтрибунными помещениями);
- проектирование и строительство конкурного поля (длина – 150 м., ширина – 100 м.);
- проектирование и строительство двух выездковых полей (длина 60 м., ширина – 20 м.);
- проектирование и строительство пяти левад (длина 60 м., ширина 30 м.).

1.2.3. Обеспечивать надлежащее содержание и использование объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Иркутский ипподром», 1900 г. в соответствии с его целевым назначением.

1.2.4. Выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Иркутский ипподром», 1900 г. (федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.2.5. Заключить соглашение об исполнении условий конкурса с администрацией города Иркутска.

В том случае, если описания объектов, изложенные в п. 1.2.2. настоящего Договора, будут противоречить требованиям к градостроительным регламентам к объекту культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Иркутский ипподром», 1900 г., которые утвердит Служба, стороны соглашения об исполнении условий конкурса обязаны будут подписать дополнительное соглашение к соглашению об исполнении условий конкурса, в котором приведут описания объектов, изложенные в п. 1.2.2. настоящего Договора, в соответствие требованиям к градостроительным регламентам, указанным в настоящем пункте Договора.

1.3. Внесение Претендентом задатка является обязательным условием допуска Претендента к участию в электронных торгах. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи имущества и по оплате цены продажи имущества, определенной по итогам электронных торгов, в случае признания Претендента Победителем конкурса.

1.4. Состав имущества должника – Лот № 1, включает 15 (Пятнадцать) объектов имущества, в том числе:

- конюшня, назначение: нежилое здание, площадь 2052,70 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култуковская, 107 (недвижимое имущество);

- конюшня № 2, назначение: нежилое здание, площадь 923,40 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- склад для сена, назначение: нежилое здание, площадь 505,40 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- автогараж, назначение: нежилое здание, площадь 390,60 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- судейское здание, назначение: нежилое здание, площадь 62,80 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- склад для грубых кормов, назначение: нежилое здание, площадь 521,00 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- столярная мастерская, назначение: нежилое здание, площадь 334,30 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- склад, назначение: нежилое здание, площадь 928,60 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- административное, назначение: нежилое здание, площадь 143,20 кв. м., этажность 1, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- ограждение, сооружение, протяженность 1792 м, адрес объекта: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (недвижимое имущество);
- земельный участок, земли населённых пунктов, для эксплуатации объектов конюшни с ипподромом, площадь 178403 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, г. Иркутск (на котором находится объект культурного наследия регионального значения в виде достопримечательного места «Иркутский ипподром», 1900 г. (включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия приказом № 207-спр от 01.09.2020 Службы) (недвижимое имущество);
- земельный участок, земли населённых пунктов, для эксплуатации объектов конюшни с ипподромом, площадь 26247 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, г. Иркутск (недвижимое имущество);
- земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для посева с/х культур, площадь 737925 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, Иркутский район (недвижимое имущество);
- земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, для посева с/х культур, площадь 803978 кв. м., адрес объекта: Иркутская область, Иркутский район (недвижимое имущество);
- комплектная трансформаторная подстанция киоскового типа с установленным трансформатором – КТПН № 65 для электроснабжения конюшни, гаража, кузницы, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Култукская, 107 (движимое имущество).

1.5. Под электронными торгами для целей настоящего Договора понимаются электронные торги по продаже имущества ОАО «ИЗК с ипподромом», указанного в п. 1.4. настоящего Договора, проводимые на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (ИНН 7715401966, КПП 773001001, ОГРН 1157746027878), адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, д. 5, корп. 2, кв. 12, адрес электронной почты: rus-on@rus-on.ru, сайт электронной площадки в сети «Интернет»: <http://www.rus-on.ru>.

2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на специальный банковский счет для задатков, по следующим реквизитам:

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ – «Братский АНКБ» АО г. Братск

КОР. СЧЕТ - 30101810850042520842

БИК - 042520842

ПОЛУЧАТЕЛЬ - ОАО «ИЗК с ипподромом»

СЧЕТ ПОЛУЧАТЕЛЯ - 40502810300040000001

ИНН ПОЛУЧАТЕЛЯ - 3849020066

КПП ПОЛУЧАТЕЛЯ - 384901001

в течение срока приёма заявок, указанного в информационном сообщении о проведении электронных торгов, размещенном в печатном издании - газета «Коммерсантъ», на сайте

Единого федерального реестра сведений о банкротстве, а также на сайте электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн». Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный специальный банковский счет.

Претендент вносит Задаток от собственного имени. В платежном документе в графе «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, номер электронных торгов, наименование лота.

2.2. В случае не поступления полной суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Претендент к участию в электронных торгах не допускается.

2.3. Стороны согласились, что единственным надлежащим документом, подтверждающим поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 2.1. настоящего Договора, является выписка обслуживающего специальный банковский счет банка.

2.4. Организатор торгов не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на указанный в настоящем Договоре счет в качестве задатка. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены настоящим разделом путем перечисления суммы внесенного задатка по указанным Претендентом реквизитам.

3.2. Претендент обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

3.3. Внесенный Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 рабочих дней с момента подведения итогов электронных торгов в следующих случаях:

- Претендент не был допущен к участию в электронных торгах;
- Претендент отозвал свою заявку до начала проведения электронных торгов;
- Претендент, допущенный к участию в электронных торгах, не был признан победителем электронных торгов;
- в случае, если конкурс не состоялся (был отменён).

3.4. Внесенный Задаток не подлежит возврату Претенденту в следующих случаях:

- Претендент, признанный победителем электронных торгов, отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи имущества;
- Претендент, признанный победителем электронных торгов, после подписания договора купли-продажи имущества, не произвел его оплату в срок, установленный подписанным договором купли-продажи.

Сумма задатка включается в конкурсную массу ОАО «ИЗК с ипподромом».

3.5. Внесенный Претендентом Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого на электронных торгах имущества при заключении в установленном порядке договора купли-продажи имущества.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Настоящий Договор может быть заключен в письменной форме как путём составления единого документа, подписанного Сторонами, так и путём обмена документами посредством системы электронного документооборота, почтовой связи или электронной почты (e-mail). При этом передаваемые документы должны быть подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями и скреплены печатью.

При соблюдении указанных условий передаваемые по электронной почте файлы, содержащие отсканированные страницы настоящего Договора, имеют юридическую силу оригинала и считаются действительными до момента обмена Сторонами оригиналами Договора.

4.2. 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 передаются на разрешение судебных органов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Подписанием настоящего Договора Претендент подтверждает факт того, что он ознакомлен и согласен с условиями, сроками и порядком проведения электронных торгов, сроками и порядком приема заявок, задатков, а также порядком подведения итогов электронных торгов, указанными на сайте электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (<http://www.rus-on.ru/>) и в сообщении об электронных торгах, размещенном в печатном издании - газета «Коммерсантъ» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

4.4. Претендент, признанный победителем электронных торгов, обязан подписать договор купли-продажи имущества по результатам торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения Организатора торгов заключить договор купли-продажи.

4.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остаётся в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий ОАО «ИЗК с ипподромом» (664009, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Култукская, д. 107, ИНН 3849020066, ОГРН 1123850000592)

Прудкий Павел Иванович

ИНН 380800466689, СНИЛС 071-296-713-69
Почтовый адрес: 664003, г. Иркутск, а/я 281
Тел.: 8-902-513-45-45, 8-908-663-65-66
E-mail: ritakotova90@mail.ru

Реквизиты задаткового счета:

Р/с 40502810300040000001
К/с 30101810850042520842
БИК 042520842
Банк: «Братский АНКБ» АО г. Братск
Получатель: ОАО «ИЗК с ипподромом»
ИНН 3849020066
КПП 384901001

Претендент:

Банковские реквизиты:

Р/с
К/с
БИК
Банк:
Получатель:
ИНН
КПП

_____/ П.И. Прудкий /

_____/ _____ /