Приложение № 1

к Оферте

Договор о задатке №\_\_\_\_

(договор присоединения)

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»,** именуемое в дальнейшем «Оператор электронной площадки», в лице Заместителя генерального директора Канцеровой Елены Владимировны, действующей на основании Доверенности от 01.01.2025 № Д-078 и присоединившийся к настоящему Договорупретендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на участие в торгах по продаже, именуемый в дальнейшем **«Претендент»,** совместно именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями ст. 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в электронных торгах по продаже:

1.1 Здание – низкотемпературный холодильный комплекс, расположенный по адресу: Ленин-градская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, территория Северная часть производственной зоны Горелово, ул. 4-я, д. 4, площадь: 8 160,4 кв.м., количество этажей: 2, назначение: нежилое, кадастровый №: 47:14:0602001:722. Здание принадлежит Доверителю на праве собственности, дата государственной регистрации: 29.09.2014, № государственной регистрации: 47-47-21/053/2014-428.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.04.2025:

- Ипотека на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0O-И в пользу ПАО «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), срок действия с 31.01.2024 по 28.11.2030, дата государственной регистрации: 31.01.2024, № государственной регистрации: 47:14:0602001:722-47/097/2024-2.

1.2. Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, территория Северная часть произ-водственной зоны Горелово, ул. 4-я, земельный участок 4, площадь: 40 000 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: под проектирование и строительство низкотемпературного холодильного комплекса, кадастровый №: 47:14:0602001:56. Земельный участок принадлежит Доверителю на праве собственности, дата государственной регистрации: 24.10.2016, № государственной регистрации: 47-47/021-47/021/020/2016-4358/2.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.305 от 19.06.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения без-опасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения ис-пользования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 07.04.2025:

- Ипотека на основании договора ипотеки от 26.01.2024 № 550B00S0O-И в пользу ПАО «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), срок действия с 31.01.2024 по 28.11.2030, дата государственной регистрации: 31.01.2024, № государственной регистрации: 47:14:0602001:56-47/097/2024-2.

- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости на основании Договора аренды земельного участка №434 от 02.08.2006, Акта приема-передачи земельного участка от 02.08.2006, дата государственной регистрации: 16.08.2006, № государственной регистрации: 47-78-21/033/2006-252.

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 30.08.2019 № 47-00-02/45-4281-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области.

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории от 04.10.2022 № 946 вы-дан: Министер-ство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения без-опасности полетов воз-душных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; Реестровый номер границы: 47:00-6.305; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

перечисляет денежные средства **в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 копеек** (далее – «Задаток») на расчетный счет Оператора электронной площадки:

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в сообщении о продаже **Имущества** и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в п.1 настоящего Договора не позднее даты, указанной в сообщении о продаже **Имущества**. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже **Имущества**, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в п. 1 настоящего Договора без подписания настоящего Договора электронной подписью Претендента (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

3. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи **Имущества**, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов, если иное не предусмотрено в информационном сообщении о проведении торгов.

4. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

5. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

6. Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент)[[1]](#footnote-1).

7. В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

8. Оператор электронной площадки прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевом счете Претендента в размере Задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента размещения протокола об итогах торгов, за исключением Претендента, признанного победителем или единственным участником торгов в электронной форме.

9. Внесенный Претендентом, признанным победителем или единственным участником торгов в электронной форме, Задаток, учитывается в счет оплаты цены продажи имущества по договору купли-продажи.

10. В случае уклонении (отказа) победителя торгов/единственного участника торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты цены Имущества, внесенный победителем торгов/единственным участником торгов задаток ему не возвращается.

11. 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 подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Оператора электронной площадки.

12. Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями настоящего Договора, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов. Претендент подтверждает, что ознакомился с состоянием Имущества и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и документации к нему не имеет.

13. В случае если отлагательное условие для заключения договора купли-продажи, подлежащего заключению по итогам торгов, указанное в информационном сообщении о торгах, не наступает, то задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока на заключение договора купли-продажи по итогам торгов. При этом ответственность, предусмотренная п. 2 статьи 381 ГК РФ на данное соглашение не распространяется.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Оператор:**  **Акционерное общество**  **«Российский аукционный дом»**  Адрес для корреспонденции:  190000 Санкт-Петербург,  пер. Гривцова, д.5, лит. В  тел. 8 (800) 777-57-57  ОГРН: 1097847233351, ИНН: 7838430413, КПП: 783801001  р/с № 40702810355000036459  СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  БИК 044030653  к/с 30101810500000000653 |  | **ПРЕТЕНДЕНТ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**От Оператора ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.В. Канцерова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Если иное не предусмотрено информационным сообщением о проведении торгов [↑](#footnote-ref-1)