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.ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены («английский аукцион») по продаже следующего имущества (далее- Имущество):

Объект 1: Земельный участок с кадастровым номером 50:56:0030106:408 по адресу: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства и иных видов жилой застройки.

Обременения (ограничения) Объекта 1:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.04.2022; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 17.01.2022 № 15-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.04.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.04.2022; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № б/н выдан: ООО "СтройТрест"; договор подряда на выполнение работ на определенный срок от 02.04.2014 № 60/14 выдан: ООО "СтройТрест"; инструкция по производству полетов в районе аэродрома от 11.05.2011 № ЦИ1-7 выдан: ЗАО "Международный аэропорт Домодедово"; ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПОЛОС ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ НА ГРАЖДАНСКИХ АЭРОДРОМАХ от 09.11.2010 № 243 выдан: Минтранс России; ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВОЗДУШНОГО ПРОСТРАНСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации; оБЗОРНАЯ СХЕМА. Зона с особыми условиями использования территорий-Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; письмо от 29.05.2014 № РС1/01-01-7258/14 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; карта (План) от 22.04.2014 № б/н выдан: Кадастровый инженер; «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан: Правительство РФ; об исправлении технических ошибок от 14.10.2016 № 11-2647/16 выдан: ФГБУ ФКП Росреестра; о государственном кадастре недвижимости от 24.07.2007 № 221-ФЗ выдан Российская Федерация. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.04.2022; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело Охранная зона «Волоконно-оптическая линия связи «Юг» ОАО «ВымпелКом» на территории Московской области г. Подольск» от 26.06.2014 № б/н выдан: -; постановление Правительства РФ "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений об охранных зонах линий связи от 27.03.2012 № Д23л-940 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; доверенность от 06.02.2014 № 52 АА 1821624 выдан: Нотариус города областного значения Нижнего Новгорода Наумовой Галиной Юрьевной; доверенность от 22.01.2014 № 77 АА 9484627 выдан: Нотариус города Москвы Иоффе Геннадием Львовичем; информация о передаче в ГФД от 26.06.2014 № б/н выдан: -. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.05.2023; реквизиты документа-основания: об утверждении Правил охраны линий с сооружений связи Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 09.04.2024; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 15.05.2023 № -; zoneToGKN\_8C5440BA-E7D0-47E9-8BF9-6C987CF86CED.zip от 15.05.2023 № PVD-0150/2023-10593-1.

Ограничения в использовании или ограничения права на Объект 1 в соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.06.2025 г и градостроительной документацией.

Объект 2: Сооружение с кадастровым номером 50:56:0030108:214, площадь застройки - 1.4 кв.м., адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Назначение: Иное сооружение, (сарай), Количество этажей- 1, в том числе подземных этажей - 0.

Обременения (ограничения) Объекта 2: не зарегистрированы.

Объект 3: Сооружение с кадастровым номером 50:56:0030108:213, площадь застройки 14.4 кв.м., адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Назначение: Иное сооружение (сарай), Количество этажей- 1, в том числе подземных этажей -0.

Обременения (ограничения) Объекта 3: не зарегистрированы.

Объект 4: Сооружение с кадастровым номером 50:56:0030108:211, площадь застройки- 11.1 кв.м., адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Назначение: Иное сооружение (сарай), Количество этажей- 1, в том числе подземных этажей - 0.

Обременения (ограничения) Объекта 4: не зарегистрированы.

Объект 5: Сооружение с кадастровым номером 50:56:0030108:210, площадь застройки- 6 кв.м., адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Назначение: Иное сооружение (сарай), Количество этажей- 1, в том числе подземных этажей -0.

Обременения (ограничения) Объекта 5: не зарегистрированы.

Объект 6: Сооружение с кадастровым номером 50:56:0030108:209, площадь застройки – 12,4 кв.м., адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Назначение: Иное сооружение (сарай), Количество этажей-1, в том числе подземных этажей - 0.

Обременения (ограничения) Объекта 6: не зарегистрированы.

Объект 7: Сооружение с кадастровым номером 50:56:0030108:212, площадь застройки – 4,8 кв.м., адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, Иное сооружение (сарай), Количество этажей-1, в том числе подземных этажей - 0.

Обременения (ограничения) Объекта 7: не зарегистрированы.

Объект 8: Помещение с кадастровым номером 50:56:0030108:187, Этаж- 1, адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, д. 55, пом. 2, площадью 31,5 кв.м., Назначение: Жилое, Наименование: квартира.

Обременения (ограничения) Объекта 8: не зарегистрированы.

Объект 9: Помещение с кадастровым номером 50:56:0030108:186, Этаж-1 , адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, д. 55, пом. 1, площадью 33 кв.м., Назначение: Жилое, Наименование: квартира.

Обременения (ограничения) Объекта 9: не зарегистрированы.

Объект 10: Помещение с кадастровым номером 50:56:0030108:188, Этаж- 1, адрес: Московская область, г Климовск, ул Климовская, д. 55, пом. 3, площадь, 38,9 кв.м. Назначение: Жилое, Наименование: квартира.

Обременения (ограничения) Объекта 10: не зарегистрированы.

перечисляет денежные средства **в размере 1 900 000 (Один миллион девятьсот тысяч) 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. 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.

9. 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.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Оператор электронной площадки:**  **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 электронной площадки ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

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

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