ПРОЕКТ

**Договор о задатке**

г. Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

Организатор торгов - конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Окружная-29» Горбачева Татьяна Альбертовна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-31753/2021 от 10.11.2022г. (резолютивная часть от 02.11.2022г.), именуемый в дальнейшем “Организатор торгов», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Для участия в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества должника, которые будут проведены на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» и результаты которых будут подведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. (сообщение о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ, публикация № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сети Интернет (сайт: https://lot-online.ru/), в части лота №\_\_ (номер \_\_\_) (далее - лот) Заявитель вносит на расчетный счет должника задаток в размере 20 процентов от начальной стоимости Лота, а именно:

Лот №1: Доля 75/80 в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: не определено, Кадастровый номер 54:35:041695:65. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Окружная, д. 29 стр -начальная цена 91 316 999,97р., цена отсечения 45 658 499,99р.; Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – склады (6.9), площадь: общая 12 022 кв.м. Кадастровый номер: 54:35:041695:17. Адрес (местоположение): обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Окружная, д. 29 стр. (доля соразмерна доле в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства) – начальная цена 15 037 499,97р., цена отсечения 7 518 749,99р.

1.2. Задаток вносится в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя, как участника торгов, по заключению договора купли-продажи имущества должника, включенного в лот; а также исполнения иных обязательств Заявителя по заключенному между Заявителем и конкурсным управляющим Должника договору купли-продажи имущества должника.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Обязанность Заявителя по перечислению задатка считается исполненной в момент зачисления денежных средств на специальный банковский счет должника № № 40702810125000004419 в Росбанк филиал Приволжье АО "ТБанк", к/с №30101810145372202910, БИК 042202910 в полной сумме в соответствии с п.1.1 настоящего договора. Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее даты и времени окончания срока приема заявок.

В случае не поступления задатка в указанный срок обязанность Заявителя по внесению задатка считается не выполненной, и он не допускается до участия в торгах. До подведения результатов торгов Заявитель не вправе распоряжаться внесенным задатком, проценты на сумму задатка не начисляются. Документами, подтверждающими внесение задатка, являются: выписка со счета Заявителя в совокупности с платежным поручением с отметкой банка о списании суммы задатка со счета Заявителя.

2.2.В случае признания Заявителя Победителем торгов задаток Заявителю не возвращается и засчитывается в счет исполнения обязательств Заявителя по оплате прав требования должника по заключенному договору купли-продажи.

2.3. Заявитель обязуется в случае признания его победителем торгов (покупателем) в течение пяти календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи прав требования должника и уплатить в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи прав требования должника на расчетный счет должника определенную в ходе торгов и предусмотренную договором купли-продажи цену прав требования должника.

2.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену прав требования должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.5. Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка Заявителю в соответствии с разделом 3 настоящего договора, на расчетный счет Заявителя.

**3. Возврат задатка**

3.1. Внесенный Заявителем задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов:

- Заявителю (участнику торгов), не признанному Победителем торгов;

- Заявителю не признанному Участником торгов (в случае отказа в принятии заявки на участие в торгах).

3.2. Внесенный Заявителем, задаток не возвращается Заявителю (участнику торгов), и он полностью утрачивает внесенный задаток в случаях:

- отзыва Заявителем, признанным участником торгов, заявки на участие в торгах после окончания срока представления заявок на участие в торгах;

- отказа (уклонения) от участия в торгах после принятия решения Организатором торгов о допуске Заявителя к участию в торгах;

- отказа (уклонения) Заявителя, признанного Победителем торгов, от заключения договора купли-продажи прав требования должника в течение пяти дней, с даты подписания протокола о результатах проведения торгов;

- невнесения Заявителем, признанным Победителем торгов, в тридцатидневный срок со дня подписания договора купли-продажи денежных средств, предусмотренных договором, при этом, договор купли-продажи считается расторгнутым;

- ином уклонении Заявителя, признанного Победителем торгов от исполнения договора купли-продажи.

3.3. Задаток Заявителю возвращается по реквизитам, указанным в платежном поручении на перечисление суммы задатка.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

**5. Заключительные положения**

5.1. Заявитель не вправе передавать свои права, вытекающие из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Организатора торгов.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

5.3. Заявитель обязан незамедлительно письменно уведомить Организатора торгов об изменении своих банковских и иных необходимых для проведения безналичных расчетов реквизитов. Организатор торгов не несет ответственности за нарушение сроков возврата задатка по настоящем договору в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения данной обязанности Заявителем.

5.4. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения организатора торгов.

5.5. Настоящий договор составлен в двух идентичных и имеющих равную силу экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

5.6. Настоящий договор является для Заявителя договором присоединения и его условия могут быть приняты заявителем не иначе как путем присоединения к ним.

5.7. Текст настоящего договора, подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов, размешен в сети Интернет по адресу https://lot-online.ru/*.*

5.8. Настоящий договор может быть заключен Заявителем посредством совершения следующих действий:

- путем представления Организатору торгов настоящего договора в редакции, определенной Организатором торгов и размещенной в сети Интернет по адресу https://lot-online.ru/, заполненного от имени Заявителя (пункты: Наименование заявителя, п.1.1. № лота и сумма задатка, п.3.3 Реквизиты Заявителя, п.6. Адрес и реквизиты Заявителя) и подписанного электронной цифровой подписью Заявителя (уполномоченного представителя Заявителя) с последующим внесением денежных средств на счет Должника с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке. Договор, подписанный Заявителем в любой другой редакции, отличной от определенной Организатором торгов и размещенной в сети Интернет по адресу https://lot-online.ru/, является несогласованным (неподписанным) Организатором торгов и соответственно незаключенным, а перечисленная Заявителем на счет Должника сумма задатком не признается.

- заявитель самостоятельно заполняет (пункты: Наименование заявителя, п.1.1. № лота и сумма задатка, п.3.3 Реквизиты Заявителя, п.6. Адрес и реквизиты Заявителя), распечатывает, подписывает, сканирует и прикрепляет данный договор к заявке на электронной площадке.

5.9. При заключении настоящего договора Заявитель:

– подтверждает соблюдение всех корпоративных процедур, связанных с согласованием и одобрением сделки по приобретению прав требования Должника на торгах уполномоченными органами управления Заявителя, наличие у него права приобрести и так же возможности оплатить прав требования должника, включенные в лот;

– подтверждает, что ознакомлен с правами требования должника и имеющейся документацией на них, и согласен с тем, что уступаемые права требования должника в случае его приобретения на торгах возврату не подлежат, а также осведомлен о том, что выставленные на продажу права требования должника принадлежат организации, признанной банкротом и продаются в рамках процедуры конкурсного производства;

– подтверждает, что ознакомлен с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, условиями проекта договора купли-продажи прав требования (размещен в сети Интернет по адресу https://lot-online.ru/, и принимает все условия.

**6. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**  **Конкурсный управляющий**  Общества с ограниченной ответственностью «Окружная-29»  **Юридический адрес:** 630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 48, офис 5,  ИНН 5406596584, ОГРН 1155476128213, КПП 540601001  **Почтовый адрес:** 630099, г. Новосибирск, а/я 302  Специальный счет № 40702810125000004419 в Росбанк филиал Приволжье АО "ТБанк", к/с №30101810145372202910, БИК 042202910  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбачева Т.А./  МП | **Заявитель:**  Наименование:  Юридический адрес:  Почтовый адрес:  ОГРН:  ИНН:  КПП:  Расч счет:  Банк:  БИК банка:  Кор/счет:  Телефон, e-mail:  Руководитель (должность)\_\_\_\_\_\_\_/ФИО |