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 единым лотом недвижимого имущества (далее – Имущество):

Объект 1: Помещение, площадь: 414 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, Этаж № 2, кадастровый номер 63:01:0502002:929, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский р-н, ул. Красноармейская, д. 1. Номер и дата государственной регистрации права собственности: 63:01:0502002:929-63/001/2018-1 от 02.07.2018. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- Ипотека на основании Договора последующего залога недвижимого имущества №27/2591 от 28.04.2022г., в пользу АО «Профессионал Банк», срок с 05.05.2022 по 23.04.2029,

-Ипотека на основании Договора последующего залога недвижимого имущества № 17/2591 от 05.08.2021г. к кредитному договору «Кредитная линия с лимитом задолженности» №ЛР03/2591 от 05.08.2021 года, в пользу АО «Профессионал Банк», срок до 24.07.2028 г. включительно,

-Ипотека на основании Договора последующего залога недвижимого имущества № 09/2591 от 01.10.2019г. к кредитному договору «Кредитная линия с лимитом задолженности» №ЛР02/2591 от 01.10.2019 года, в пользу АО «Профессионал Банк», срок до 23.10.2026 г.;

Объект 2: Помещение, площадь: 125,3 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, кадастровый номер 63:01:0502002:935, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский р-н, ул. Красноармейская, д. 1. Номер и дата государственной регистрации права собственности: 63:01:0502002:935-63/001/2019-1 от 18.02.2019. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- Ипотека на основании Договора последующего залога недвижимого имущества №27/2591 от 28.04.2022г., в пользу АО «Профессионал Банк», срок с 06.05.2022 по 23.04.2029,

- Ипотека на основании Договора последующего залога недвижимого имущества № 17/2591 от 05.08.2021г. к кредитному договору «Кредитная линия с лимитом задолженности» №ЛР03/2591 от 05.08.2021 года, в пользу АО «Профессионал Банк», срок до 24.07.2028 г. включительно,

- Ипотека на основании Договора последующего залога недвижимого имущества № 09/2591 от 01.10.2019г. к кредитному договору «Кредитная линия с лимитом задолженности» №ЛР02/2591 от 01.10.2019 года в пользу АО «Профессионал Банк», срок до 23.10.2026 г.;

Объект 3: Доля 584/1168 в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью: 665 +/- 9,03 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, кадастровый номер 63:01:0502002:926, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, Ленинский р-н, ул. Красноармейская, д. 1. Номер и дата государственной регистрации права собственности: 63:01:0502002:926-63/466/2022-1 от 02.09.2022. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано, 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, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников (далее – Регламент). Регламент применяется в части, не противоречащей настоящему Договору и информационному сообщению.

7. В случае наступления 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.

**Реквизиты сторон:**

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

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