**Договор о внесении задатка**

город Хабаровск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года

**Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес Интеллект Партнер"** в лице директора Лопатиной Анастасии Александровны, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Организатор", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Претендент", с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. В подтверждение намерения принять участие в торгах по продаже имущества общества с ограниченной ответственностью "Каган" (ИНН 2721089224, ОГРН 1022700921847, юридический адрес 680030, г.Хабаровск, ул.Ленина, д.61, оф.21) (далее – должник) по лоту №\_\_ согласно сообщению о проведении торгов №77030439209, опубликованному в газете "КоммерсантЪ" от 24 марта 2012 года №54, претендент вносит задаток в размере двадцати процентов от начальной стоимости лота, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек).

НДС в сумму задатка, определенную в соответствии с настоящим пунктом, не включается.

2. Претендент обязуется внести задаток в соответствии с положением №3 о порядке, условиях и сроках продажи имущества балансовой стоимостью более ста тысяч рублей, а также имущественных прав общества с ограниченной ответственностью "Каган" (утв. решением комитета кредиторов должника от 16 февраля 2012 года протокол №15), условиями проведения торгов, опубликованными в газете "КоммерсантЪ", газете "Хабаровские вести", Едином федеральном реестр сведений о банкротстве, а также на электронной торговой площадке ОАО "Российский аукционный дом" (далее – условия проведения торгов). Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет по следующим реквизитам:

получатель – ООО "Бизнес Интеллект Партнер"

ИНН/КПП 2721142340/272101001

р/с 40702810605000000771 в ОАО "Далькомбанк", г.Хабаровск

к/с 30101810600000000718

БИК 040813718.

3. На сумму задатка с момента его зачисления на расчетный счет, указанный в пункте 2 настоящего договора, до момента его возврата претенденту либо до его поступления в доход должника в соответствии с условиями проведения торгов проценты не начисляются.

4. Задаток подлежит возврату претенденту в следующих случаях:

а) претендент отозвал заявку;

б) претенденту отказано в допуске к участию в торгах;

в) претендент не признан победителем (за исключением случаев, когда претендент является единственным участником торгов, его заявка содержит предложение о цене имущества не ниже начальной цены имущества и за ним признано право на заключение договора купли-продажи, а также когда претендент в ходе торгов предложил вторую по величине цену имущества, за ним признается право на заключение договора купли-продажи в связи с отказом / уклонением победителя торгов от заключения договора купли-продажи и сумма задатка ему к моменту возникновения указанного права не возвращена);

г) торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что к участию в торгах допущен только один участник (за исключением случая, предусмотренного подпунктом "в" настоящего пункта) либо ни один из участников торгов не предложил цену, соответствующую начальной цене имущества;

д) торги отменены;

е) собранием кредиторов (комитетом кредиторов) принято решение об отказе в согласовании договора купли-продажи имущества в случае, если претендент, признанный победителем торгов либо имеющим право на заключение договора купли-продажи имущества по иным основаниям, является лицом, заинтересованным по отношению к должнику, его кредиторам и (или) конкурсному управляющему;

ж) заключенный по результатам торгов договор купли-продажи имущества расторгнут вследствие обстоятельств, за которые отвечает должник, либо вследствие обстоятельств, не зависящих от претендента и должника.

5. В случаях, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 4 настоящего договора, организатор обязан возвратить претенденту задаток в течение пяти рабочих дней, исчисляемых соответственно с момента поступления к организатору сведений об отзыве заявки, либо с момента утверждения протокола об определении участников, согласно которому претенденту отказано в признании участником торгов, либо с момента утверждения протокола о результатах торгов, согласно которому претендент не признан победителем торгов или торги признаны несостоявшимися, либо с момента опубликования объявления об отмене торгов в газете "КоммерсантЪ", либо с момента принятия собранием (комитетом) должника решения об отказе в согласовании договора купли-продажи, либо с момента расторжения договора купли-продажи.

В случаях, предусмотренных подпунктами "е", "ж" пункта 4 настоящего договора, задаток возвращается претенденту должником в порядке, аналогичном установленному абзацем 1 настоящего пункта. При этом срок для возврата задатка исчисляется с момента принятия собранием (комитетом) кредиторов решение об отказе в согласовании договора купли-продажи либо с момента расторжения данного договора соответственно.

6. Организатор (а в случаях, предусмотренных абзацем 2 пункта 5 настоящего договора, – должник) считается исполнившим обязанность по возврату задатков с момента предъявления в уполномоченный банк платежного поручения на перечисление суммы задатка претенденту при условии достаточности денежных средств на расчетном счете для осуществления таких расчетов.

7. Организатор возвращает сумму задатка на расчетный счет, с которого произведена уплата задатка претендентом, если иное не будет указано в заявке на участие в торгах или ином заявлении претендента. В случае если претендент уплатил задаток без использования расчетного счета и не представил организатору сведения о расчетном счете, на который подлежит возвращению задаток, срок возврата задатка начинает исчисляться с момента представления организатору таких сведений.

8. В случае признания претендента победителем торгов задаток ему не возвращается (за исключением случаев, предусмотренных подпунктами "е", "ж" пункта 4 настоящего договора). В случае заключения договора купли-продажи уплаченный претендентом, признанным победителем торгов, задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае отказа (уклонения) претендента, признанного победителем торгов, от заключения договора купли-продажи уплаченный им задаток не возвращается и поступает в доход должника.

В случае если в соответствии с абзацем 2 настоящего пункта у продавца возникает право оставить уплаченный покупателем задаток за собой, на сумму задатка подлежит начислению НДС, если в момент определения налоговой базы по НДС операция, указанная в абзаце 2 настоящего пункта, в соответствии с законодательством о налогах и сборах будет признаваться облагаемой НДС. При этом начисленный на сумму задатка НДС уплачивается покупателем на расчетный счет, указанный в пункте 2 настоящего договора.

9. В случае расторжения договора купли-продажи, заключенного с претендентом, признанным победителем торгов, вопрос о возврате (невозврате) уплаченного им задатка решается в соответствии с договором купли-продажи.

10. В случае отказа (уклонения) претендента, признанного победителем торгов, от заключения договора купли-продажи, претендент сверх суммы удерживаемого задатка обязан:

а) уплатить должнику неустойку в размере 5% от цены имущества, определенной по итогам торгов, которая является штрафной и взыскивается сверх суммы удерживаемого задатка и причиненных должнику убытков (при исчислении суммы неустойки не учитывается сумма НДС на цену продажи имущества, установленную по итогам торгов);

б) компенсировать должнику убытки, складывающиеся из:

- суммы расходов, которые должник должен понести в целях проведения очередных торгов и (или) заключения договора купли-продажи с иным лицом;

- разницы между ценой имущества, определенной по итогам торгов, и ценой имущества, указанной во вновь заключенном договоре купли-продажи с иным лицом;

- суммы расходов по содержанию имущества (включая коммунальные, эксплуатационные и иные платежи), понесенные должником с момента, в который в соответствии с условиями проведения торгов договор купли-продажи должен быть заключен с претендентом, признанным победителем, до момента, в который в соответствии с условиями проведения торгов договор купли-продажи должен быть заключен с иным лицом.

11. Установленные пунктами 8 – 10 настоящего договора правила применяются также в тех случаях, когда претендент не признан победителем торгов, однако за ним признается право на заключение договора купли-продажи в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями проведения торгов. При этом если к моменту возникновения оснований для удержания задатка в соответствии с абзацем 2 пункта 8 настоящего договора сумма задатка такому претенденту возвращена, он обязан уплатить сумму задатка в пользу должника.

12. Претендент обязуется соблюдать условия проведения торгов, указанные в Положении №3 о порядке, условиях и сроках продажи имущества балансовой стоимостью более ста тысяч рублей, а также имущественных прав общества с ограниченной ответственностью "Каган" (утв. решением комитета кредиторов ООО "Каган" от 16 февраля 2012 года протокол №15) и в сообщениях о проведении торгов, опубликованных в газете "КоммерсантЪ", в газете "Хабаровские вести", в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке.

13. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, а также споры, связанные с проведением торгов по продаже имущества подсудны Арбитражному суду Хабаровского края (в случае если претендентом выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) либо Центральному районному суду города Хабаровска (в случае если претендентом выступает физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем).

В случае если в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) споры, указанные в абзаце 1 настоящего пункта, рассматриваются исключительно в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), установленные абзацем 1 настоящего правила не являются основанием для изменения подведомственности и подсудности таких споров.

14. Настоящий договор считается заключенным при наступлении хотя бы одного из следующих обстоятельств:

а) представление договора, подписанного электронной цифровой подписью претендента, оператору электронной площадки;

б) уплата претендентом на расчетный счет, указанный в пункте 2 настоящего договора, суммы задатка, определенной пунктом 1 настоящего договора, с указанием в платежном документе номера лота, номера сообщения в газете "КоммерсантЪ" о проведении торгов, а также даты и номера газеты "КоммерсантЪ", в котором опубликовано данное сообщение.

15. В части, не урегулированной настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор**:  Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес Интеллект Партнер"  680000, г.Хабаровск, ул.Дзержинского, 28  ИНН/КПП 2721142340/272101001  р/с 40702810605000000771 в ОАО "Далькомбанк", г.Хабаровск  к/с 30101810600000000718  БИК 040813718  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.А.Лопатина** | **Претендент**:  ИНН/КПП  р/с  к/с  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |