**Договор о внесении задатка**

**§ 1**. **Стороны договора**:

(а) **общество с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой"**, именуемое в дальнейшем "Должник";

(б) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем "Претендент".

**§ 2**. **Место заключения договора**: местом заключения договора признается город Хабаровск независимо от:

(а) места нахождения (места жительства) сторон договора;

(б) места фактического скрепления договора электронными подписями сторон;

(в) иных обстоятельств заключения договора.

**§ 3**. **Дата заключения договора**: датой заключения договора признается день, в который:

(а) договор скреплен электронной подписью претендента; либо

(б) претендентом совершены действия, предусмотренные пунктом "б" § 14.

**§ 4**. **Предмет договора**: в подтверждение намерения принять участие в торгах по продаже имущества должника по лоту №1 согласно сообщению о проведении торгов №77031249128, опубликованному в газете "Коммерсантъ" от 27 сентября 2014 года №175, претендент вносит задаток в размере двадцати процентов от начальной стоимости лота, что составляет 20 000 рублей (двадцать тысяч рублей 00 копеек). НДС в сумму задатка не включается.

**§ 5**. **Порядок внесения задатка**: претендент обязуется внести задаток в соответствии с Положением №1 о порядке, условиях и сроках имущественных прав общества с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой" (утв. решением комитета кредиторов должника, протокол от 15 сентября 2014 года №7), условиями проведения торгов, опубликованными в газете "Коммерсантъ", газете "Хабаровские вести", Едином федеральном реестр сведений о банкротстве, а также на электронной площадке ОАО "Российский аукционный дом" (далее – условия проведения торгов).

**§ 6**. **Дата внесения задатка**: датой внесения задатка считается дата зачисления денежных средств на банковский счет, указанный в пункте "а" § 15, либо дата передачи денежных средств в кассу должника.

**§ 7**. **Начисление процентов**: на сумму задатка с момента его зачисления на банковский счет должника либо в кассу должника до момента его возврата претенденту либо до его поступления в доход должника в соответствии с условиями проведения торгов проценты не начисляются.

**§ 8**. **Возврат задатка**:

(а) основания для возврата задатка:

(i) претендент отозвал заявку;

(ii) претенденту отказано в допуске к участию в торгах;

(iii) 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; либо

- претендент в ходе торгов предложил вторую по величине цену имущества, за ним признано право на заключение договора купли-продажи в связи с отказом / уклонением победителя торгов от заключения договора купли-продажи или в связи с отказом собрания (комитета) кредиторов должника согласовать заключение договора купли-продажи с победителем торгов, являющимся заинтересованным лицом, и сумма задатка к моменту возникновения указанного права претенденту не возвращена;

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

(v) торги отменены;

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

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

(viii) должник уклонился от заключения (а если претендент является лицом, заинтересованным по отношению к должнику, его кредиторам и / или конкурсному управляющему, – уклонился от подписания) договора купли-продажи имущества с претендентом в случае признания претендента победителем торгов либо в иных случаях, когда за претендентом признается право на заключение договора купли-продажи;

(б) в случае признания претендента победителем торгов задаток ему не возвращается (за исключением случаев, предусмотренных подпунктами "vi" – "viii" пункта "а" настоящего параграфа); при этом:

(i) в случае заключения с претендентом договора купли-продажи задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи;

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

(в) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "viii" пункта "а" настоящего параграфа, задаток возвращается претенденту в размере, определяемом по правилам пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**§ 9**. **Срок и порядок возврата задатка**:

(а) должник обязан возвратить претенденту задаток в течение пяти рабочих дней, исчисляемых:

(i) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "i" пункта "а" § 8, –с момента поступления к должнику сведений об отзыве заявки;

(ii) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "ii" пункта "а" § 8, –с момента утверждения протокола об определении участников, согласно которому претенденту отказано в признании участником торгов;

(iii) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктами "iii", "iv" пункта "а" § 8, –с момента утверждения протокола о результатах торгов, согласно которому претендент не признан победителем торгов или торги признаны несостоявшимися;

(iv) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "v" пункта "а" § 8, –с момента опубликования объявления об отмене торгов в газете "Коммерсантъ";

(v) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "vi" пункта "а" § 8, –с момента принятия собранием (комитетом) кредиторов должника решения об отказе в согласовании договора купли-продажи;

(vi) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "vii" пункта "а" § 8 –с момента расторжения договора купли-продажи;

(vii) при наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктом "viii" пункта "а" § 8 –с момента, с которого должник считается уклонившимся от заключения (подписания) договора купли-продажи имущества;

(viii) если претендент уплатил задаток без использования банковского счета и до истечения срока, определенного подпунктами "i" – "vii" настоящего пункта, не представил должнику сведения о банковском счете, на который подлежит возвращению задаток, – с момента представления сведений о банковском счете;

(ix) если реквизиты банковского счета претендента изменились после уплаты задатка или после представления сведений о реквизитах банковского счета и претендент до истечения срока, определенного подпунктами "i" – "vii" настоящего пункта, не представил должнику новые реквизиты банковского счета, – с момента представления новых реквизитов банковского счета;

(б) должник возвращает сумму задатка на банковский счет, с которого произведена уплата задатка претендентом, если иное не будет указано в заявке на участие в торгах или ином заявлении претендента;

(в) 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 банковском счете для осуществления таких расчетов.

**§ 10**. **Ответственность претендента**: 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:

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

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

**§ 11**. **Прочие условия**: установленные пунктами "б", "в" § 8, § 10 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 подпунктом (ii) пункта "б" § 8 сумма задатка претенденту возвращена, он обязан уплатить сумму задатка в пользу должника.

**§ 12**. **Обязательство по соблюдению условий торгов**: претендент обязуется соблюдать условия проведения торгов, указанные в Положении №1 о порядке, условиях и сроках продажи имущественных прав общества с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой" (утв. решением комитета кредиторов должника, протокол от 15 сентября 2014 года №7) и в сообщениях о проведении торгов, опубликованных в газете "Коммерсантъ", в газете "Хабаровские вести", в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке.

**§ 13**. **Подсудность споров**:

(а) все споры и разногласия, вытекающие из договора, а также споры, связанные с проведением торгов по продаже имущества подсудны:

(i) в случае если претендентом выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель – Арбитражному суду Хабаровского края;

(ii) в случае если претендентом выступает физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем:

- по спорам, подсудным мировым судьям, – мировому судье судебного участка №71 Центрального района города Хабаровска;

- по иным спорам – Центральному районному суду города Хабаровска;

(б) в случае если в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) споры, указанные в пункте "а" настоящего параграфа, рассматриваются исключительно в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), установленные пунктом "а" настоящего параграфа правила не являются основанием для изменения подведомственности и подсудности таких споров.

**§ 14. Способ заключения договора**: 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 банковский счет или в кассу должника суммы задатка.

**§ 15**. **Реквизиты сторон**:

(а) должник: общество с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой" (ООО "БизнесРемСтрой"), ОГРН 1072722007764, ИНН 2722066029, КПП 272201001, юридический адрес 680028, г.Хабаровск, ул.Советская, 34, почтовый адрес 680013, г.Хабаровск, а/я 797, р/с 40702810470000017159 в Дальневосточном банке ОАО "Сбербанк России", г.Хабаровск, к/с 30101810600000000608, БИК 040813608

(б) претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 16**. **Лица, подписавшие договор от имени сторон**:

(а) за должника: Слесарев Сергей Анатольевич – конкурсный управляющий, действующий на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 20 мая 2013 года по делу №А73-11036/2012;

(б) за претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_