**Договор о задатке №\_\_\_**

**(договор присоединения)**

г. Нижний Новгород “\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «ОАО «РАД», в лице директора Нижегородского филиала Жирунова Павла Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 31.10.2014г. №1280/01, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе по продаже имущества, находящегося в частной собственности, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент»,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и в соответствии со ст.ст.380, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах по продаже Единым лотом:

Объект 1: Отдельно стоящее здание (детская техническая станция), (нежилое), площадь общая: 968,3 кв.м., литер: А, этажность: 3, кадастровый номер: 52:18:0020088:0:17, с инженерными коммуникациями, расположенное по адресу: г.Нижний Новгород, проспект Героев, дом 46 (далее – Объект 1).

Объект 2: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание детской технической станции, общая площадь 400 кв.м., кадастровый номер: 52:18:0020088:15, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, проспект Героев, дом 46 (далее – Объект 2) (далее - Имущество),

проводимого «13» ноября 2015г., перечисляет денежные средства в размере 2 964 400 (Два миллиона девятьсот шестьдесят четыре тысячи четыреста) рублей,

(далее – «Задаток») путем перечисления на один из расчетных счетов Организатора торгов:

**- № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 (для задатка от юридических лиц)**;

**- №40702810935000014048 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790;**

**- 40702810100050002133 в ФИЛИАЛ С-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ», к/с 30101810200000000720, БИК 044030720.**

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента и единственного участника по подписанию договора, заключаемого по итогам торгов, и оплате продаваемого на торгах имущества в случае признания Претендента победителем торгов, заключения договора с единственным участником торгов.

1.3. В соответствии с условиями информационного сообщения о продаже Имущества и настоящего Договора присоединения, Претендент, признанный победителем/единственным участником оплачивает ОАО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 4% (Четыре процента) от цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, на условиях, определенных разделом IV настоящего Договора.

1. **Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и наименование предмета торгов (лота).

2.2.Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на любой из указанных в п.1.1 настоящего Договора расчетных счетов Организатора торгов не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно «11» ноября 2015г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

1. **Порядок возврата и удержания задатка.**

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, установленных настоящим договором, путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, ОАО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления ОАО «РАД» Протокола определения участников торгов.

3.3. В случае признания Претендента победителем торгов сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества по заключенному в установленном порядке Договору купли – продажи.

3.4. В случае признания торгов несостоявшимися ОАО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися. Требования данного пункта не распространяются на случай, когда договор купли-продажи имущества заключается с единственным участником аукциона.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к аукциону только одного участника и признания Претендента единственным участником аукциона, сумма Задатка не возвращается такому Претенденту и засчитывается в счет исполнения его обязательства по оплате приобретаемого Имущества.

3.6. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты окончания приема заявок ОАО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления ОАО «РАД» от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок, Задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.7. В случае отмены торгов ОАО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания уполномоченным лицом ОАО «РАД» приказа об отмене торгов.

3.8. Внесенный Задаток не возвращается Претенденту и единственному участнику и переходит в собственность Продавца в случае, если Претендент, признанный победителем торгов либо единственным участником аукциона:

- уклонится/откажется от выплаты вознаграждения, указанного в гл. IV настоящего договора;

- уклонится/откажется от заключения договора купли-продажи Имущества в установленный соответствующим информационным сообщением о продаже Имущества срок;

- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи Имущества.

3.9. При уклонении/отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи Объектов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона, задаток ему не возвращается и победитель аукциона утрачивает право на заключение договора. В этом случае Продавец обязуется заключить договор купли-продажи Объектов с лицом, предложившим следующую по выгодности цену (сделавший предпоследнее предложение по цене), а такое лицо обязуется заключить договор купли-продажи Объектов с Продавцом.

3.10. В случае отказа лица, сделавшего предпоследнее предложение по цене от заключения договора купли-продажи, либо от выплаты вознаграждения, указанного в гл. IV настоящего договора, либо от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи Имущества, внесенный им задаток не возвращается.

1. **Вознаграждение ОАО «РАД»**

4.1. Претендент, в случае признания его победителем аукциона обязуется оплатить ОАО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 4% (Четыре процента) от цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендент, в случае признания его единственным участником обязуется оплатить ОАО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 4% (Четыре процента) от начальной цены Имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Претендент, в случае признания его лицом, предложившим следующую по выгодности цену (сделавшим предпоследнее предложение по цене) обязуется оплатить ОАО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 4% (Четыре процента) от цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

4.2. Претендент согласен с тем, что вышеуказанная сумма вознаграждения ОАО «РАД» не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества.

4.3. За просрочку оплаты суммы вознаграждения, ОАО «РАД» вправе потребовать с Претендента пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. Сумма вознаграждения подлежит перечислению на один из следующих расчетных счетов Организатора торгов по выбору плательщика, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

В части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать: «оплата вознаграждения Организатора аукциона за продажу по результатам аукциона имущества (дата проведения аукциона и наименование предмета торгов (лота)).

1. **Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

5.2. 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 Организатора аукциона.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора аукциона, один передается Претенденту.

**VI. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОАО «РАД»:  **Открытое акционерное общество**  **«Российский аукционный дом»**,  190000, Санкт-Петербург,  пер. Гривцова, д. 5, лит. В  ОГРН 1097847233351,  ИНН 7838430413, КПП 783801001.  р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»  г. Санкт-Петербург,  к/с 30101810500000000653,  БИК 044030653.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.Г. Жирунов/ |  | ПРЕТЕНДЕНТ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(банковские реквизиты должны указать и физические, и юридические лица*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |