**Договор о задатке №\_\_\_**

**(договор присоединения)**

 г. Нижний Новгород “\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «АО «РАД», в лице директора Нижегородского филиала Колосветова Евгения Юрьевича, действующего на основании доверенности от 24.05.2017г. №1289/01, 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. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах по продаже единым **Лотом:**

**Объект 1:** Помещение №4 (нежилое), площадь: общая 645,30 кв.м., этаж 3. Адрес (местоположение) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.6, корпус 6. Кадастровый номер: 52:18:0070191:205;

 **Объект 2:** Помещение №5 (нежилое), площадь: общая 343,30 кв.м., этаж 3. Адрес (местоположение) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.6, корпус 6. **(доля в праве ½)** Кадастровый номер: 52:18:0070191:282;

 **Объект 3:** Помещение №6 (нежилое), площадь: общая 311,2 кв.м., этаж 4. Адрес (местоположение) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.6, корпус 6. Кадастровый номер: 52:18:0070191:206;

 **Объект 4:** Помещение №7 (нежилое), площадь: общая 273,10 кв.м., этаж 4. Адрес (местоположение) объекта: г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.6, корпус 6. **(доля в праве ½)** Кадастровый номер: 52:18:0070191:207;

 **Объект 5:** Право аренды на 49 лет земельного участка (земли населенных пунктов), общей арендуемой площадью 278,37 кв.м. из общей площади всего земельного участка 8357 кв.м., кадастровый номер 52:18:0070191:19, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Нартова, д.6, корпус 6 (далее - Имущество),

проводимого «30» ноября 2017г., перечисляет денежные средства в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей,

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

**- № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653**;

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

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 АО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 1,5% (полтора 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 «20» ноября 2017г.** 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, АО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней с даты оформления АО «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 АО «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 АО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления АО «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 АО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания уполномоченным лицом АО «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 10 (десяти) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона, задаток ему не возвращается и победитель аукциона утрачивает право на заключение договора. В этом случае Продавец может по своему усмотрению предложить заключить договор купли-продажи Объекта с лицом, занявшим по результатам проведения торгов второе место (участником аукциона на повышение цены, который сделал предпоследнее предложение по цене).

 3.10. В случае если лицо, занявшее по результатам проведения торгов второе место, уклоняется или отказывается от подписания договора купли-продажи Объекта (лота), либо на определенную решением Временной администрации дату ей не получено уведомление о заключении договора купли-продажи Объекта (лота), Временная администрация принимает решение об аннулировании итогов торгов, которое подлежит опубликованию на сайте www.auction-house.ru .

1. **Вознаграждение АО «РАД»**

4.1. Претендент, в случае признания его победителем аукциона обязуется оплатить АО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 1,5% (полтора процента) от цены продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Претендент, в случае признания его единственным участником обязуется оплатить АО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 1,5% (полтора процента) от начальной цены Имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Претендент, в случае признания его лицом, предложившим следующую по выгодности цену (сделавшим предпоследнее предложение по цене), в случае отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи) обязуется оплатить АО «РАД» вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества в размере 1,5% (полтора 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 АО «РАД» не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества.

4.3. За просрочку оплаты суммы вознаграждения, АО «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:**

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