**Договор о задатке №\_\_\_\_**

(договор присоединения)

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»,** именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»,** в лице первого заместителя генерального директора Раева Константина Владимировича, действующего на основании Доверенности № 9/01 от 09.01.2018 и договора поручения № РАД-457/2017 от 13.06.2017, заключенного с **ЗАО «Кубанькапстрой»** (350075, г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 2/1, ИНН 2312106736, ОГРН 1032307185240), именуемое в дальнейшем **«Должник», в лице конкурсного управляющего Качуриной Мариной Ивановной** (ИНН 230808118118103, per. номер в реестре 9221), член союза «СОАУ «Альянс» - Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Альянс» (ИНН 520111600, ОГРН 1025203032062, Новгородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 69-10), действующей на основании Решения от 11.02.2015 и Определения от 06.10.2015 Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А-32-21422/2010-37/535-Б, с одной стороны, и

претендент на участие в торгах по продаже Имущества в ходе процедуры банкротства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем **«Претендент»,** с другой 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, **назначенных на 16.05.2018** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: <http://bankruptcy.lot-online.ru> по продаже на торгах **единым лотом** следующего имущества (далее – Имущество, Лот):

- 5/6 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Кубанская, 4а, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общ. пл. 1071 кв. м., кадастровый (далее – кад.) №: 23:49:0204019:42; **обременение (далее – обрем.):** арест за номером гос. регистрации (далее – рег.) 23-23-50/088/2010-245 от 15.09.2010; арест за номером гос. рег. 23-23-50/010/2013-366 от 01.03.2013; Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, пл. 1071 кв. м. (далее – Доля на зу);

- объект незавершенного строительства (далее – ОНС), **литер Б**, общ. пл. застройки 93,8 кв.м. (по сведениям технического паспорта от 16.12.2008 (далее – тех. паспорт) пл. 280,76 кв.м.), кад. №: 23:49:0204032:1638; **обрем.:** арест за номером гос. рег. 23-23-50/010/2013-361 от 01.03.2013;

- ОНС, **литер В**, общ. пл. застройки 98,1 кв.м. (по сведениям тех. паспорта пл. 289,79 кв.м.) кад. №: 23:49:0204032:1642; **обрем.:** арест за номером гос. рег. 23-23-50/010/2013-362 от 01.03.2013;

- ОНС, **литер Д**, общ. пл. застройки 155 кв.м. (по сведениям тех. паспорта пл. 290,77 кв.м.) кад. №: 23:49:0204032:1639; **обрем.:** арест за номером гос. рег. 23-23-50/010/2013-365 от 01.03.2013;

- ОНС, **литер Е**, общ. пл. застройки 94,1 кв.м. (по сведениям тех. паспорта пл. 280,74 кв.м.) кад. №: 23:49:0204032:1640; **обрем.**: арест за номером гос. рег. 23-23-50/010/2013-363 от 01.03.2013;

- ОНС, **литер Ж**, общ. пл. застройки 95,7 кв.м. (по сведениям тех. паспорта пл. 293,12 кв.м.) кад. №: 23:49:0204032:1641; **обрем.**: арест за номером гос. рег. 23-23-50/010/2013-364 от 01.03.2013.

ОНС расположены по адресу: г. Сочи, Центральный р-н, ул. Кубанская.

**Обрем. Лота:** Доля на зу и ОНС литеры Б,В,Е,Ж находятся в залоге (ипотеке) в пользу ПАО Сбербанк**;**

перечисляет денежные средства **в размере 10 (десять)% от начальной цены Лота** (далее – «Задаток») путем перечисления на один из указанных расчетных счетов Организатора торгов:

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

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

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

**№ 40702810100050002133 в ФИЛИАЛЕ С-ПЕТЕРБУРГ ПАО Банка "ФК Открытие", к/с 30101810200000000720, БИК 044030720.**

2. Задаток должен поступить на один из счетов Организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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

3. Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счета, указанные 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). Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора купли-продажи и оплате цены продажи Имущества (Лота), определенной по итогам торгов, в случае признания Претендента победителем торгов.

4. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона, наименование имущества и номер Лота, согласно сообщению о продаже Имущества должника.

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

6. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

7. Сроки возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Организатора торгов:

7.1. В случае, если Претендент не признан победителем торгов, – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.2. В случае отмены торгов Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене торгов.

7.3. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится либо откажется от подписания договора купли-продажи, от внесения в установленный срок цены продажи Имущества (Лота), определенной по итогам торгов (за вычетом ранее внесенного Задатка).

7.4. В случае признания Претендента победителем торгов сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

8. В случаях возврата Организатором торгов Задатка Претенденту, возврат производится путем безналичного перечисления суммы Задатка со счета Организатора торгов на счет Претендента, указанный в реквизитах настоящего Договора.

9. 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 торгов.

10. 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 купли-продажи, подлежащего заключению по итогам торгов.

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:****Акционерное общество****«Российский аукционный дом»**Адрес для корреспонденции:190000 Санкт-Петербург,пер. Гривцова, д.5, лит. Втел. 8 (800) 777-57-57 р/с  40702810835000004048 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001, БИК 044030790, |  |  **ПРЕТЕНДЕНТ:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 **ОТ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_