**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-159/2017 от 03.03.2017, заключенного с **ИП Никулиным И.В.** (350072, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, д. 109, кв. 115, ИНН 235501258903, ОГРИНИП 305233608400187 СНИЛС № 233-444-034 11) (далее – Должник), в лице финансового управляющего Качуриной М. И. (350004, г. Краснодар, а/я 2950, рег. № 9221, ИНН 230808118103, СНИЛС № 055-716-945 85), член Союза "СОАУ "Альянс" (ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062, адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская д.69 к.10, тел. (831) 430-07-05, alians009.ru), действующей на основании Решения от 09.10.2015 и Определения от 03.04.2018 Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-45935/2014, с одной стороны, и

претендент на участие **в торгах посредством публичного предложения (далее – Торги)** 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 Торгах, **прием заявок с 25.06.2018 с 17:00 (время Московское)** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу: <http://bankruptcy.lot-online.ru> по продаже на Торгах следующего имущества (далее – Имущество, Лот):

Продаже на торгах единым лотом подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

- 1/8 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г/п Новомихайловское, с. Ольгинка, южнее кв. «Незабудка», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общ. пл. 24808 кв. м., кадастровый (далее – кад.) №: 23:33:0805003:1;

- право аренды земельного участка, по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г/п Новомихайловское, с. Ольгинка, к/х «Ника», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, кад. №: 23:33:0805003:47, пл. 2160 кв.м., на основании договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора №3300003305 от 28.09.2007, срок договора аренды: до 28.09.2056 г.;

- 1/4 доли в праве общей долевой собственности на производственно-административное здание, по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с.Ольгинка, урочище «Монах», крестьянское хозяйство «Ника», назн: нежилое, кад. №: 23:33:0805003:241, пл. 661,1 кв.м., этажность: 2, в том числе подземных 1;

- 1/4 доли в праве общей долевой собственности на хоз. постройку, по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Ольгинка, урочище «Монах», крестьянское хозяйство «Ника», назн: жилое, кад. №: 23:33:0805003:253, пл. 156,5 кв.м., этажность: 1;

- 1/4 доли в праве общей долевой собственности на баню, по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Ольгинка, урочище «Монах», крестьянское хозяйство «Ника», назн: нежилое, кад. №: 23:33:0107003:1268, пл. 42, 4 кв.м., этажность: 1;

**Обременение Лота:** Залог (ипотека) в пользу ПАО Сбербанк;

перечисляет денежные средства **в размере 10 (десять)% от начальной цены Лота (далее – «Задаток»), установленный для определенного периода Торгов, должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в Торгах в соответствующем периоде проведения Торгов.**

**Реквизиты для внесения задатка:** Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): №40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с №30101810500000000653, БИК044030653. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

2. Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок для соответствующего периода проведения Торгов. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы на расчетный счет Организатора торгов.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату и время окончания приема заявок для соответствующего периода проведения 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 счет, указанный 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 Торгов, 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. В  тел. 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**

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