**Договор о задатке № б/н**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

ООО «Грант Консалт», привлеченное конкурсным управляющим ООО «ОхтаСтройИнвест» Овчинниковой А.В., именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице генерального директора Новичкова А.В., действующего на основании устава, - с одной стороны, и

претендент на участие в аукционе по продаже имущества **ООО «ОхтаСтройИнвест» -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах по имущества должника (ВЫЧЕРКНУТЬ ЛИШНЕЕ! **Лот №1**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:598, общей площадью 23,9 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 5, кв. 81. Начальная цена: 1 188 000 руб. **Лот №3**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:176, общей площадью 33,8 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 2, кв. 59. Начальная цена: 1 728 000 руб. **Лот №5**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:259, общей площадью 33,9 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 1, кв. 65. Начальная цена: 1 728 000 руб. **Лот №7**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:457, общей площадью 35,7 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 3, кв. 51. Начальная цена: 1 782 000 руб. **Лот №9**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:498, общей площадью 35,5 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 3, кв. 94. Начальная цена: 1 764 000 руб. **Лот №11**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:514, общей площадью 58,9 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 3, кв. 108. Начальная цена: 2 925 000 руб. **Лот №16**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:348, общей площадью 30,3 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 4, кв. 53. Начальная цена: 1 539 000 руб. **Лот №18**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:556, общей площадью 32,3 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 5, кв. 18. Начальная цена: 1 620 000 руб. **Лот №19**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:569, общей площадью 31,1 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 5, кв. 31. Начальная цена: 1 557 000 руб. **Лот №21**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:520, общей площадью 36 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 5, кв. 51. Начальная цена: 1 791 000 руб. **Лот №24**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:603, общей площадью 44,2 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 5, кв. 86. Начальная цена: 2 160 000 руб. **Лот №26**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:622, общей площадью 44,1 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 5, кв. 105. Начальная цена: 2 160 000 руб. **Лот №27**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:633, общей площадью 23,5 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 2. Начальная цена: 1 170 000 руб. **Лот №29**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:681, общей площадью 49,4 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 50. Начальная цена: 2 340 000 руб. **Лот №30**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:692, общей площадью 34,8 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 61. Начальная цена: 1 755 000 руб. **Лот №31**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:705, общей площадью 24,1 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 74. Начальная цена: 1 206 000 руб. **Лот №32**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:707, общей площадью 39 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 76. Начальная цена: 1 863 000 руб. **Лот №33**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:709, общей площадью 26,1 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 78. Начальная цена: 1 305 000 руб. **Лот №34**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:723, общей площадью 43,9 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 92. Начальная цена: 2 160 000 руб. **Лот №35**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:726, общей площадью 30,6 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 95. Начальная цена: 1 539 000 руб. **Лот №36**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:736, общей площадью 43,8 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 105. Начальная цена: 2 151 000 руб. **Лот №37**: Жилое помещение (квартира), кадастровый номер 47:07:0509004:737, общей площадью 30,6 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д. 1А, корп. 6, кв. 106. Начальная цена: 1 539 000 руб.), проводимых 13 августа 2019г., перечисляет денежные средства в размере **10% от начальной стоимости продажи имущества (начальной стоимости представленного на торги лота)**, (далее – «Задаток») на банковский счет организатора торгов:
	2. Получатель - ООО «Грант Консалт», ИНН 7811548827, ОГРН 1137847150737, КПП 781101001, Р/сч 40702810100700212372 в ПАО Банк "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ", К/с 30101810000000000755, БИК 044030755, назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже имущества ООО «ОхтаСтройИнвест», лот №\_ НДС не облагается».
	3. 1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем аукциона.
	4. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем аукциона.
2. **Порядок внесения задатка**
	1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на специальный банковский счет Должника 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 реквизиты настоящего Договора (дату и номер Договора).

* 1. Задаток должен поступить на специальный банковский счет в период приёма заявок.

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

* 1. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.
1. **Порядок возврата и удержания задатка**
	1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.7 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.
	2. В случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.
	3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.
	4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.
	5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.
	6. В случае отмены аукциона Организатор торгов (Должник) обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене аукциона.
	7. Расходы на совершение банковских операций, связанные с возвратом задатка Претенденту (на расчетный счет Претендента), возлагаются на Претендента в соответствии с банковскими тарифами и комиссиями за перечисление денежных средств, установленными АО «Альфа-Банк» и указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечисление задатка означает согласие Претендента на удержание комиссии Организатором торгов в размере, установленных тарифом АО «Александровский». Комиссия АО "Альфа-Банк" рассчитывается от всех платежей физическим лицам за месяц.
	8. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов аукциона, от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты продаваемого на торгах имущества.
	9. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов.
2. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
	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 торгов.
	3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

**V. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**ООО «Грант Консалт»192019 г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д.11, оф.609,ИНН 7811548827, ОГРН 1137847150737расчетный счет 40702810832130002974 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», г. Санкт-Петербург, к/с 30101810600000786, БИК 044030786\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Новичков/ |   |  **ПРЕТЕНДЕНТ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\*Примечание. Указываются банковские реквизиты Претендента, независимо от формы участия (юр. лицо, ИП, физ. лицо)