ПРОЕКТ

**Договор о задатке**

г. Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Организатор торгов - конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «АвангардИнвест» Ломакина Татьяна Александровна, действующая на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-40183/2018 от 26.03.2019 года (резолютивная часть от 25.03.19 года), именуемый в дальнейшем “Организатор торгов», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Для участия в торгах (далее - торги, аукцион) по продаже имущества должника, которые будут проведены на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» и результаты которых будут подведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. (сообщение о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ, публикация № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сети Интернет (сайт: <http://lot-online.ru>), в части лота №\_\_ (номер \_\_\_) (далее - лот) Заявитель вносит на расчетный счет должника задаток в размере 10% от начальной цены лота в размере 197 985 790,04 рублей.

Лот №1: Имущественные права на жилые помещения по адресу г. Новосибирск, ул. Зорге № 229/1, находящиеся на земельном участке с кадастровым номером № 54:35:051945:0001 (Дом №1, квартиры: 3-11, 14-16, 19-24, 26-30, 33, 35-39, 65, 67, 68, 70, 74, 75, 78, 92-96, 100, 105, 107-109, 113, 117-122, 126, 130, 134, 135, 139, 145-148, 152, 157-161, 165, 170-174, 178, 183-187, 191, 196-200, 204, 209-213, 217, 222-226, 230, 235-338. Дом №2, квартиры: 1, 3-7, 10-17, 19, 20, 23-26, 28, 38, 41-43, 49-51, 54, 56, 62, 66, 68-70, 74-83, 87-95, 101-104, 106, 116, 118-121, 127-134, 140-145, 147, 153-160, 166-173, 179-186, 192-194, 198, 199, 205, 206, 212, 218, 225. Дом №3, квартиры: 1, 3, 4, 6-8, 10, 11, 14, 15, 25-30, 33, 34, 36-43, 45-47, 49-56, 59, 62-69,75, 76, 78, 79, 81, 82, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 101, 102, 104, 105, 107, 108, 111, 114, 115, 117, 120, 121, 123, 124, 127, 128, 130, 131, 133, 134, 137, 140, 141, 144-147, 149-151, 153-156, 158-160, 162-164, 166-169, 175, 179-181, 184-186, 188-190, 192, 193,202, 225,227, 228, 230, 240,241, 254) с нач.ц. 197985790,04р.

1.2. Задаток вносится в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя, как участника торгов, по заключению договора купли-продажи имущества должника, включенного в лот; а также исполнения иных обязательств Заявителя по заключенному между Заявителем и конкурсным управляющим Должника договору купли-продажи имущества должника.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Обязанность Заявителя по перечислению задатка считается исполненной в момент зачисления денежных средств на специальный банковский счет должника №40701810744050000222 для принятия задатка, открытый конкурсным управляющим в ПАО «Сбербанк России», Дополнительный офис № 8047/599 Новосибирского отделения №8047, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641 в полной сумме, указанной в п.1.1 настоящего договора. Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее 23.59 час. 18.10.19 (МСК).

В случае не поступления задатка в указанный срок обязанность Заявителя по внесению задатка считается не выполненной, и он не допускается до участия в торгах. До подведения результатов торгов Заявитель не вправе распоряжаться внесенным задатком, проценты на сумму задатка не начисляются. Документами, подтверждающими внесение задатка, являются: выписка со счета Заявителя в совокупности с платежным поручением с отметкой банка о списании суммы задатка со счета Заявителя.

2.2.В случае признания Заявителя Победителем торгов задаток Заявителю не возвращается и засчитывается в счет исполнения обязательств Заявителя по оплате прав требования должника по заключенному договору купли-продажи.

2.3. Заявитель обязуется в случае признания его победителем торгов (покупателем) в течение пяти календарных дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи прав требования должника и уплатить в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи прав требования должника на расчетный счет должника определенную в ходе торгов и предусмотренную договором купли-продажи цену прав требования должника.

2.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену прав требования должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.5. Организатор торгов обязуется возвратить сумму задатка Заявителю в соответствии с разделом 3 настоящего договора, на расчетный счет Заявителя.

**3. Возврат задатка**

3.1. Внесенный Заявителем задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов:

- Заявителю (участнику торгов), не признанному Победителем торгов;

- Заявителю не признанному Участником торгов (в случае отказа в принятии заявки на участие в торгах).

3.2. Внесенный Заявителем, задаток не возвращается Заявителю (участнику торгов), и он полностью утрачивает внесенный задаток в случаях:

- отзыва Заявителем, признанным участником торгов, заявки на участие в торгах после окончания срока представления заявок на участие в торгах;

- отказа (уклонения) от участия в торгах после принятия решения Организатором торгов о допуске Заявителя к участию в торгах;

- отказа (уклонения) Заявителя, признанного Победителем торгов, от заключения договора купли-продажи прав требования должника в течение пяти дней, с даты подписания протокола о результатах проведения торгов;

- невнесения Заявителем, признанным Победителем торгов, в тридцатидневный срок со дня подписания договора купли-продажи денежных средств, предусмотренных договором, при этом, договор купли-продажи считается расторгнутым;

- ином уклонении Заявителя, признанного Победителем торгов от исполнения договора купли-продажи.

3.3. Задаток Заявителю возвращается по реквизитам, указанным в платежном поручении на перечисление суммы задатка.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

**5. Заключительные положения**

5.1. Заявитель не вправе передавать свои права, вытекающие из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Организатора торгов.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

5.3. Заявитель обязан незамедлительно письменно уведомить Организатора торгов об изменении своих банковских и иных необходимых для проведения безналичных расчетов реквизитов. Организатор торгов не несет ответственности за нарушение сроков возврата задатка по настоящем договору в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения данной обязанности Заявителем.

5.4. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения организатора торгов.

5.5. Настоящий договор составлен в двух идентичных и имеющих равную силу экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

5.6. Настоящий договор является для Заявителя договором присоединения и его условия могут быть приняты заявителем не иначе как путем присоединения к ним.

5.7. Текст настоящего договора, подписанный электронной цифровой подписью Организатора торгов, размешен в сети Интернет по адресу сайт: <http://lot-online.ru>*.*

5.8. Настоящий договор может быть заключен Заявителем посредством совершения следующих действий:

- путем представления Организатору торгов настоящего договора в редакции, определенной Организатором торгов и размещенной в сети Интернет по адресу сайт: <http://lot-online.ru>, заполненного от имени Заявителя (пункты: Наименование заявителя, п.1.1. № лота и сумма задатка, п.3.3 Реквизиты Заявителя, п.6. Адрес и реквизиты Заявителя) и подписанного электронной цифровой подписью Заявителя (уполномоченного представителя Заявителя) с последующим внесением денежных средств на счет Должника с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке. Договор, подписанный Заявителем в любой другой редакции, отличной от определенной Организатором торгов и размещенной в сети Интернет по адресу сайт: <http://lot-online.ru>, является несогласованным (неподписанным) Организатором торгов и соответственно незаключенным, а перечисленная Заявителем на счет Должника сумма задатком не признается.

- заявитель самостоятельно заполняет (пункты: Наименование заявителя, п.1.1. № лота и сумма задатка, п.3.3 Реквизиты Заявителя, п.6. Адрес и реквизиты Заявителя), распечатывает, подписывает, сканирует и прикрепляет данный договор к заявке на электронной площадке.

5.9. При заключении настоящего договора Заявитель:

– подтверждает соблюдение всех корпоративных процедур, связанных с согласованием и одобрением сделки по приобретению прав требования Должника на торгах уполномоченными органами управления Заявителя, наличие у него права приобрести и так же возможности оплатить прав требования должника, включенные в лот;

– подтверждает, что ознакомлен с правами требования должника и имеющейся документацией на них, и согласен с тем, что уступаемые права требования должника в случае его приобретения на торгах возврату не подлежат, а также осведомлен о том, что выставленные на продажу права требования должника принадлежат организации, признанной банкротом и продаются в рамках процедуры конкурсного производства;

– подтверждает, что ознакомлен с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, условиями проекта договора купли-продажи прав требования (размещен в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>, и принимает все условия.

**6. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**  **Конкурсный управляющий**  **ООО «АвангардИнвест»**  Юр. адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 24, этаж 3, офис 3  Почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, а/я 8  ИНН/КПП 5407489659/540701001  ОРГН 1135476139490  спец/с №40701810744050000222  в ПАО «Сбербанк России», Дополнительный офис № 8047/599 Новосибирского отделения №8047,  к/с 30101810500000000641,  БИК 045004641  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ломакина Т.А. /  М.П. | **Заявитель:**  Наименование:  Юридический адрес:  Почтовый адрес:  ОГРН:  ИНН:  КПП:  Расч счет:  Банк:  БИК банка:  Кор/счет:  Телефон, e-mail:  Руководитель (должность)\_\_\_\_\_\_\_/ФИО |