## ДОГОВОР ЗАДАТКА

## (договор присоединения)

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ» Д.У. ЗПИФН «РЕГИОН ЭСТЕЙТ»**, именуемое в дальнейшем «**Задаткополучатель**»в лице Генерального директора Осипова Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава и Правил доверительного управления ЗПИФН «РЕГИОСН ЭСТЕЙТ», зарегистрированных ФСФР России «05» августа 2010 года в реестре за № 1868-94168361, с одной стороны,

и Участник аукциона, именуемый (ая) в дальнейшем «**Задаткодатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

* 1. В целях исполнения обязательств по заключению в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола о результатах торгов в форме аукционапо продаже объекта недвижимого имущества, указанного в п. 2. настоящего Договора (далее – Объект), на электронной площадке «Российский аукционный дом» (lot-online.ru) Договора купли-продажи (далее – Основной договор) с победителем торгов, Задаткодатель обязуется оплатить Задаткополучателю на банковский счет, указанный в настоящем Договоре, задаток в размере 3**00 000,00 рублей**, не является объектом налогообложения НДС в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Задаток должен быть внесен Задаткодателем не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на банковский счет Задаткополучателя не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно не позднее 17:00 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на банковский счет Задаткополучателя.

В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать слова: «оплата задатка для участия в электронном аукционе», при этом должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода лота.

Не допускается оплата задатка третьими лицами за Задаткодателя. В случае оплаты задатка третьим лицом задаток возвращается указанному третьему лицу в течении 3 рабочих дней со дня поступления указанного задатка, а обязательство Задаткодателя по оплате задатка считается не исполненным.

1. Под Объектом Стороны понимают:

**2.1.** Земельный участок, площадь 1800 кв. м., адрес: Московская область, Красногорский район вблизи с. Дмитровское, уч-к №18, кадастровый номер 50:11:0050112:157.

Указанный земельный участок принадлежит владельцам инвестиционных паев ЗПИФН «РЕГИОН ЭСТЕЙТ» на праве общей долевой собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости 26.08.2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/075/2013-375.

1. При подписании Основного договора задаток в размере 3**00 000,00 рублей,** не является объектом налогообложения НДС в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ, оплаченный по настоящему Договору, будет зачтен в счет причитающихся с Задаткодателя платежей по Основному договору.
2. Задаткополучатель обязуется при условии признания Задаткодателя победителем торгов, указанных в 1. настоящего Договора, и выполнения Задаткодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, заключить Основной договорв срок, указанный в настоящем Договоре.
3. В случае, если после утверждения протокола о результатах торгов в форме аукционапо продаже Объектов на электронной площадке «Российский аукционный дом» (lot-online.ru) Задаткодатель уклоняется, отказывается от заключения Основного договора или не производит оплату полной стоимости Объектов, указанной в п. 3 настоящего Договора, в срок и соответствии с условиями Основного договора, сумма задатка остается у Задаткополучателя.
4. Задаткополучатель гарантирует Задаткодателю, что на момент заключения настоящего Договора Объект принадлежит владельцам инвестиционных паев ЗПИФН «РЕГИОН ЭСТЕЙТ», доверительное управление которым осуществляет ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ», на праве общей долевой собственности. В отношении Объекта имеются следующие обременения:

- обременение в виде доверительного управления в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ».

1. В случае неоплаты Задаткодателем задатка в размере и сроки, установленные настоящим Договором, Задаткодатель не допускается к участию в торгах, указанных в п. 1. настоящего Договора.
2. В случае, если победителем торгов, указанных в п. 1. настоящего Договора, будет признано иное лицо, либо упомянутые торги будут признаны несостоявшимися, Задаткополучатель возвращает Задаткодателю задаток в размере **300 000,00 рублей,** не является объектом налогообложения НДС в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения протокола о результатах торгов. Стороны настоящим пришли к соглашению, что в отношении задатка, проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.
3. Задаткодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора и Основного договора не является, и не будет являться:
* владельцем инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ», и гарантирует, что до полного исполнения настоящего Договора не будет приобретать инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда, управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ»;
* дочерним (зависимым) обществом Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ», участником Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ», и гарантирует, что до полного исполнения настоящего Договора и Основного договора не станет дочерним (зависимым) обществом Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ», участником Общества с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ».
1. Убытки, пени, как и любые штрафы по настоящему Договору со стороны Задаткополучателя выплачиваются ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ» за счет собственных средств.
2. В случае признания Задаткодателя победителем торгов, указанных в п. 1 настоящего Договора, Задаткодатель обязуется предоставить Задаткополучателю документы, необходимые для соблюдения требований, установленных действующим законодательством для заключения Основного договора, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения протокола о результатах торгов, указанных в п. 1. настоящего Договора.
3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами электронной подписью.

Настоящий Договор прекращается, в случаях:

* Заключения Сторонами Основного договора - с даты заключения Основного договора;
* Признания победителем торгов, указанных в п. 1. настоящего Договора, иного лица или признания торгов несостоявшимися – с даты утверждения протокола о результатах торгов;
* Неоплаты Задаткодателем задатка в срок, установленный настоящим Договором – с даты, следующей за последним днем срока оплаты задатка;
* Неисполнения Задаткодателем обязательств, указанных в п. 11 настоящего Договора, в установленный срок – с даты, следующей за последним днем срока исполнения обязательств.
1. Стороны договорились, что в случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
2. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору Стороны решают вопросы путем проведения переговоров. При не достижения согласия спор разрешается в суде в соответствии с действующим законодательством.
3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Задаткополучатель****Наименование получателя:** ООО «ВЕЛЕС ТРАСТ» Д.У. ЗПИФН «РЕГИОН ЭСТЕЙТ» Адрес местонахождения: 109028, Россия, г. Москва, Хохловский переулок., д.16, стр. 1**ИНН/КПП** 7703603950 / 770901001, **Наименование банка получателя:** Банк ГПБ (АО), **р/с** 40701810200000000161, **к/с** 30101810200000000823, **БИК банка** 044525823\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Осипов Д.Б./мп | **Задаткодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |