**Договор о задатке №\_\_\_\_**

(договор присоединения)

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)**, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице руководителя обособленного подразделения АО «РАД» в Москве П.Г. Жирунова, действующего на основании Доверенности № Д-053 от 04.06.2019 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ претендент на участие в торгах по продаже имущества, указанного в Предмете настоящего договора, 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:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах, проводимых **«30» декабря 2020** **г.**, по продаже следующих объектов недвижимости:

**Лот № 1.** Земельные участки, расположенные по адресу: Московская обл., Шаховской р-н, с/пос. Степаньковское, д. Замошье, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, принадлежащих на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости «РЕГИОН ЭСТЕЙТ», доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ» (всего участков в количестве – 31),

перечисляет денежные средства в размере **37 167 432,00 (Тридцать семь миллионов сто шестьдесят семь тысяч четыреста тридцать два рубля 00 копеек)** (далее – «Задаток») на один из расчетных счетов Организатора торгов (на выбор плательщика):

1)№ 40702810938120004291 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в Филиале ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142

**ИНН 7838430413, КПП 783801001.**

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода Лота, присвоенный электронной площадкой **(№ РАД-хххххх**). В части «**Получатель»** необходимо указать наименование: **АО «РАД».**

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по подписанию договора, заключаемого по итогам торгов, и оплате продаваемого на торгах имущества в случае признания Претендента победителем торгов.

**II. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения настоящего Договора 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).

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на любой из указанных в п.1.1 настоящего Договора расчетных счетов Организатора торгов не позднее даты, указанной в Информационном сообщении о проведении торгов, а именно **«28» декабря 2020 г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов.

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

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

**III. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников торгов.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах и не признан победителем торгов, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты окончания приема заявок Организатор торгов 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.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися, за исключением случаев признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию Единственного участника.

3.6. В случае отмены торгов Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Организатором торгов приказа об отмене торгов.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов торгов, если Претендент, признанный победителем торгов/единственный участник аукциона уклоняется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты продаваемого на торгах Имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов. Задаток также не возвращается и засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи приобретаемого Имущества, если к аукциону было допущено менее двух участников.

**IV. Заключительные положения**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. 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 города Москвы, либо в Мещанском районном суде города Москвы в соответствии с их компетенцией.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

**V. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  Акционерное общество «Российский аукционный дом»,  ИНН 7838430413,  ОГРН 1097847233351, КПП 783801001  Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 лит. В.  Адрес местонахождения обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве: г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4;  р/с 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве,  к/с 30101810045250000142, БИК 044525142;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **ПРЕТЕНДЕНТ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(банковские реквизиты должны указать и физические, и юридические лица*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |