## ДОГОВОР ЗАДАТКА

## (договор присоединения)

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЕС ТРАСТ» Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом Недвижимости «РЕГИОН ЭСТЕЙТ» (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 «РЕГИОН 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 **300 000 рублей 00 копеек**, 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ 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.

1. Под Объектом Стороны понимают:

**2.1.** Земельный участок, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: -, виды разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанный земельный участок принадлежит владельцам инвестиционных паев ЗПИФН «РЕГИОН ЭСТЕЙТ» на праве общей долевой собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. При подписании Основного договора задаток в размере **300 000 рублей 00 копеек,** 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, не находится в споре, под арестом (запрещением) не состоит, не заложен, не передан в ипотеку, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, не обременен правами третьих лиц, помимо указанных в настоящем Договоре, не является предметом изъятий или резервирования со стороны публично-правовых образований или государственных органов.
5. 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.
6. 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 рублей 00 копеек,** 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.
7. 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. 12 настоящего Договора, в установленный срок – с даты, следующей за последним днем срока исполнения обязательств.
1. Задаткополучатель информирует Задаткодателя о том, что в отношении Объекта на дату заключения настоящего Договора и на дату заключения Основного договора имеется обременение в виде доверительного управления.
2. Стороны договорились, что в случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
3. 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.
4. 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» **ИНН/КПП** 7703603950 / 770901001, **Наименование банка получателя:** Банк ГПБ (АО) **р/с** 40701810200000000161 **к/с** 30101810200000000823 **БИК банка** 044525823\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Осипов Д.Б./мп | **Задаткодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |