## ДОГОВОР ЗАДАТКА

## (договор присоединения)

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» под управлением ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» (ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье»)**, именуемое в дальнейшем «**Задаткополучатель**»в лице Генерального директора Рыковой Ольги Евгеньевны, действующей на основании устава и Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», зарегистрированных ФСФР России «06» декабря 2007 года в реестре за № 1104-94139939, 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 (триста тысяч) 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 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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:

 - Земельный участок, площадь 1199 +/- 18 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Ферзиковский, с. Воскресенское, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства малой и средней этажности жилых домов, объектов общественно-делового назначения и жилых домов индивидуальной застройки, кадастровый номер 40:22:060401:1819.

Указанный земельный участок принадлежит владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье» на праве общей долевой собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости 11.10.2011 года сделана запись регистрации № 40-40-22/011/2011-261.

**2.1.** Задаткодатель подтверждает, что уведомлен о нахождении на земельном участке недостроенного здания.

1. При подписании Основного договора задаток в размере **300 000 (триста тысяч) 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 ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», доверительное управление которым осуществляет ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент», на праве общей долевой собственности. В отношении Объекта имеются следующие обременения:

- обременение в виде доверительного управления в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент».

- обременение в виде Ипотеки в пользу Коммерческого банка «Европейский трастовый банк» (ЗАО), ИНН: 7744000334, о чем в едином государственном реестре недвижимости 02.08.2013 года сделана запись регистрации № 40-40-06/011/2013-024.

- обременение в виде Ипотеки в пользу Коммерческого банка «Европейский трастовый банк» (ЗАО), ИНН: 7744000334, о чем в едином государственном реестре недвижимости 03.08.2013 года сделана запись регистрации № 40-40-06/011/2013-027.

- обременение в виде Ипотеки в пользу Коммерческого банка «Европейский трастовый банк» (ЗАО), ИНН: 7744000334, о чем в едином государственном реестре недвижимости 09.01.2014 года сделана запись регистрации № 40-40-06/012/2013-461.

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 (триста тысяч) 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.
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 «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент», и гарантирует, что до полного исполнения настоящего Договора не будет приобретать инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда, управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент»;
* дочерним (зависимым) обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент», участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент», и гарантирует, что до полного исполнения настоящего Договора и Основного договора не станет дочерним (зависимым) обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент», участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент».
1. Убытки, пени, как и любые штрафы по настоящему Договору со стороны Задаткополучателя выплачиваются ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» 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 «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье» **ИНН/КПП** 7703523568 / 770301001, **Наименование банка получателя:** Банк ГПБ (АО), **р/с** 40701810000000001315, **к/с** 30101810200000000823, **БИК банка** 044525823\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Рыкова О.Е./мп | **Задаткодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |