**Договор о задатке №1012/2021-1**

(договор присоединения)

г. Ярославль «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)**, именуемое в дальнейшем «**Организатор торгов**», в лице руководителя обособленного подразделения АО «РАД» в г. Ярославле Шумилова Андрея Валентиновича, действующего на основании Доверенности от 11.01.2021 № Д-013 и договора поручения от 28.11.2021 № РАД-1012/2021, с одной стороны, и претендент на участие в торгах по продаже имущества, находящегося в частной собственности, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 по продаже Имущества:

1. **Земельный участок** общей площадью **2870+/-5 кв.м**, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, (в районе дома № 16, стр.33).** Кадастровый номер **76:23:010801:108**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации склада-модуля. Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) № 76:23:010801:108-76/097/2021-32 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

2. **Земельный участок** общей площадью **4271+/-7 кв.м**, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, в районе № 16, стр.33.** Кадастровый номер **76:23:010801:117**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации склада готовой продукции. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:117-76/097/2021-31 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

3. **Земельный участок** общей площадью **5589+/-26 кв.м**, адрес: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, 16, строение 33.** Кадастровый номер **76:23:010801:298**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под иными объектами специального назначения. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:298-76/097/2021-31 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

4. **Земельный участок** общей площадью **4426+/-23 кв.м**, адрес: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, 16, стр.34.** Кадастровый номер **76:23:010801:299**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных зданий. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:299-76/097/2021-33 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

5. **Склад-модуль**, назначение – нежилое здание, общей площадью **927,5** кв.м, расположенное по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16.** Кадастровый номер: **76:23:010101:4136**. Этажность: 1, год завершения строительства 1990. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010101:4136-76/097/2021-35 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

6. **Нежилое помещение**, назначение – нежилое помещение, общей площадью **908,9**кв.м, кадастровый номер: **76:23:010801:582**, расположенное **на 1-м этаже** по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16**. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:582-76/097/2021-31 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

7. **Нежилое помещение**, назначение – нежилое помещение, общей площадью **465,5**кв.м, кадастровый номер: **76:23:010801:583**, расположенное **на 1-м этаже** по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16**. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:583-76/097/2021-31 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

8. **Нежилое помещение**, назначение – нежилое помещение, общей площадью **90,3**кв.м, кадастровый номер: **76:23:010801:642**, расположенное **на 1-м этаже** по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16, пом. 24-26**. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:642-76/097/2021-31 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

9. **Нежилое помещение**, назначение – нежилое помещение, общей площадью **4062**кв.м, кадастровый номер: **76:23:010801:501**, расположенное **на этажах № 1-3** по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16, пом. 1 этажа №3-23,27-29,35; 2 этажа №1-12; 3 этажа №1-15**. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:501-76/097/2021-36 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): Аренда (в том числе субаренда) с 14.03.2018 на 15 лет на основании Договора аренды недвижимого имущества №ПР1ЭТ-1/2018 от 07.03.2018; Дополнительного соглашения № 1 от 07.03.2018 к Договору аренды недвижимого имущества №ПР1ЭТ-1/2018 от 07.03.2018. Запись о государственной регистрации ограничения (обременения) № 76:23:010801:501-76/023/2018-7 от 14.03.2018;

10. **Нежилое помещение**, назначение – нежилое помещение, общей площадью **2604,3**кв.м, кадастровый номер: **76:23:010801:502**, расположенное **на этажах № 4-7** по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16, пом. 4 этажа №1-11; 5 этажа №1-11; 6 этажа №1-10; 7 этажа №1-4**. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:010801:502-76/097/2021-32 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

11. **Нежилое помещение**, назначение – нежилое помещение, общей площадью **4809,6**кв.м, кадастровый номер: **76:23:000000:14258**, расположенное **на этажах № 1-3** по адресу: **Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д.16, пом. 1 этажа №1-18; 2 этажа №1-13; 3 этажа 1,2**. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 76:23:000000:14258-76/097/2021-35 от 31.08.2021. Ограничения (обременения): не зарегистрировано,

проводимых **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_** г., перечисляет денежные средства в размере **12 000 000 (Двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек** (далее – «Задаток») на один из расчетных счетов Организатора торгов (на выбор плательщика):

**1) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;**

**2) № 40702810100050004773 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.**

**Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).**

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по подписанию протокола о результатах электронного аукциона, договора, заключаемого по итогам торгов, и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента Победителем торгов, а также обеспечением исполнения обязательств Единственного участника торгов по подписанию договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае, предусмотренном п. 3.8. Договора.

**II. Порядок внесения Задатка**

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов единым платежом 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»** плательщику необходимо указать: «**Задаток для участия в аукционе, назначенном на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (указать дату проведения аукциона) **по Лоту РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (шесть цифр - указать код лота на электроннойторговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)), **без НДС**»**.**

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом 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 **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов Организатора торгов.

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 безналичного перечисления суммы Задатка со счета Организатора торгов на счет Претендента, с которого Задаток был перечислен, в случае отсутствия информации о таком счете – возврат Задатка производится на банковские реквизиты Претендента, указанные им в настоящем Договоре, и/или при подаче заявки на участие в торгах, и/или в личном кабинете Претендента на электронной торговой площадке АО «РАД» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru>.

3.2. В случае если Претенденту отказано в принятии заявки на участие в аукционе или если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления Организатором торгов Протокола об определении 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) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах (в том числе по причине продления Организатором торгов срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов аукциона), Задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором торгов письменного уведомления Претендента об отзыве заявки, отсутствии планов по подаче новой заявки взамен отозванной и необходимости возврата Задатка, либо в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих 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) рабочих дней с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный Победителем торгов или Единственным участником торгов, уклонится/откажется от заключения договора купли-продажи в установленный срок с даты подведения итогов аукциона, а также в случае неисполнения им обязанности по оплате Имущества в соответствии с заключенным им договором купли-продажи.

Претенденту, признанному Победителем торгов/ Единственным участником торгов, Задаток также не возвращается в случае, если он уклонится/откажется от подписания протокола о результатах электронного аукциона.

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 такой договор будет заключен с Единственным участником торгов.

**IV. Заключительные положения**

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

В соответствии с п.3 ст.438 ГК РФ настоящий Договор считается заключенным Сторонами в любом случае с момента перечисления Претендентом на расчетный счет Организатора торгов суммы Задатка в полном объеме.

5.2. Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка, Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов и условиями настоящего Договора.

Претендент подтверждает, что ознакомился с состоянием и обременениями Имущества, подлежащего реализации на торгах, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и документации к нему не имеет.

5.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае возникновения споров, неурегулированных путем переговоров, такие споры разрешаются в Арбитражном суде Ярославской области или в Кировском районном суде города Ярославля в соответствии с их компетенцией.

**VI. 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.,  Местонахождение обособленного подразделения АО «РАД» в г. Ярославле:  г. Ярославль, ул. Депутатская, д.3  р/с 40702810855230001547  в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк  г. Санкт-Петербург,  к/с 30101810500000000653, БИК 044030653  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Шумилов/ | **ПРЕТЕНДЕНТ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(банковские реквизиты должны указать и юридические, и физические лица, в т.ч. ИП*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |