**Договор о задатке №419/2021-2**

(договор присоединения)

г. Ярославль «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 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 01.01.2022 № Д-003 и договора поручения от 20.05.2021 № РАД-419/2021, 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:

**Земельный участок с расположенными на нем зданиями, сооружениями по адресу: Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8,** в составе:

1.1.1. **Земельный участок** общей площадью **60 907** +/- 86 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер **69:42:0070603:121**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производство, жилье. Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) № 69-69-13/003/2012-857 от 12.03.2012. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Земельный участок).

В соответствии со сведениями ЕГРН на дату публикации настоящего информационного сообщения Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером: 69:42-6.132 (Санитарно-защитная зона для Автозаправочной станции №44 ООО "СО "Тверьнефтепродукт", по адресу: Тверская область, г. Кимры, шоссе Ильинское, д. 12-а).

1.1.2. **Административное здание** – лит. «А» с пристройкой – лит. «а», назначение – нежилое, общей площадью **630,1** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:158**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/А. **Этажность: 2**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1969. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-77 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 1);

1.1.3. **Склад запасных частей** – лит. «Г», назначение – нежилое, общей площадью **203,5** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8 грузовое автотранспортное предприятие.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:175**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/Г. **Этажность: 1**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1983. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-78 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 2);

1.1.4. **Профилакторий для автомобилей** – лит. «Д», назначение – нежилое, общей площадью **2782,6** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8 грузовое автотранспортное предприятие.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:174**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/Д. **Этажность: 2**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1983. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-79 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 3);

1.1.5. **Мойка** – лит. «Е», назначение – нежилое, общей площадью **253,1** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8 грузовое автотранспортное предприятие.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:171**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/Е. **Этажность: 1**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1983. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-80 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 4);

1.1.6. **Трансформаторная подстанция** – лит. «Ж», назначение – нежилое, общей площадью **13** кв.м, расположенная по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:128**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/Ж. **Этажность: 1**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1994. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-81 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 5);

1.1.7. **Уборная** – лит. «З» с крыльцом, назначение – нежилое, общей площадью **9,4** кв.м, расположенная по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:127**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/З. **Этажность: 1**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1994. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-82 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 6);

1.1.8. **Сварочный цех** – лит. «И, Г4», назначение – нежилое, общей площадью **24,6** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:154**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/И,Г4. **Этажность: 1**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1983. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-83 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 7);

1.1.9. **Котельная** – лит. «К», назначение – нежилое, общей площадью **267,5** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8 грузовое автотранспортное предприятие.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:172**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/К. **Этажность: 2**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1983. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-84 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 8);

1.1.10. **Здание для заправки ГСМ** – лит. «Л», назначение – нежилое, общей площадью **13,2** кв.м, расположенное по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:145**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/Л. Этажность: 1, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1994. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-85 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 9);

1.1.11. **Проходная** – лит. «М», назначение – нежилое, общей площадью **62,5** кв.м, расположенная по адресу: **Тверская обл., г. Кимры, ш. Ильинское, д.8.** Кадастровый номер: **69:42:0070603:159**, ранее присвоенный кадастровый (или условный) номер: 69:42:07:06:03:0001:1/13/14:1001/М. **Этажность: 1**, в т.ч. подземных 0, год завершения строительства 1986. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 69-69-13/29/2006-86 от 25.10.2006. Ограничения (обременения): не зарегистрированы. (Далее – Здание 10),

проводимых **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_** г., перечисляет денежные средства в размере **3 400 000 (Три миллиона четыреста 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 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) до даты окончания приема заявок, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих 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) 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 настоящего 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*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |