**Договор о задатке**

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

Финансовый управляющий Ерастовой Людмилы Александровны (23.02.1970 г.р. СНИЛС 046-701-046 33, ИНН 773603899820, (далее Должник)), Соломатин Олег Борисович, действующий по решению Арбитражного суда г.Москвы от 16.07.18г. в деле о банкротстве Должника № А40-50163/2018, именуемый в дельнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и в лице , действующего на основании , именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора.**

1.1 В соответствии с настоящим договором о задатке Заявитель в соответствии с п. 4 ст. 448 ГК для целей участия в открытых торгах имуществом Должника, проводимых Организатором торгов в форме электронного аукциона на сайте электронной площадки в сети «Интернет» по адресу lot-online.ru, вносит на счет организатора торгов задаток в размере, сроки и порядке, установленные настоящим договором и сообщением о проведением торгов.

1.2. Предметом торгов, для целей участия в которых вносится задаток, являются: Земельный участок для дачного строительства, категория: земли сельскохозяйственного назначения, S-1500кв.м., кад.№ 50:20:0010336:649 и расположенные на нем: Здание: назначение: жилое, этажей 4, в т.ч. подземных 1, S-1234,6кв.м. кад.№ 50:20:0041736:734 и иное здание: хозблок, назначение: нежилое, 2-этажное, S-66,8кв.м., кад.№ 50:20:0041736:773, по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, Барвихинский с.о. около д.Шульгино.

**2. Порядок внесения задатка. Размер задатка.**

2.1. Задаток вносится на счет организатора торгов путем перечисления денежных средств по следующим банковским реквизитам: получатель Соломатин Олег Борисович, ИНН 773377554474, Банк получателя: ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, сч.№ 40817810538112630052. В платежном документе на внесение задатка должно быть указано: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Ерастовой Людмилы Александровны лот № \_\_» или иное основание платежа, позволяющее достоверно установить цель перечисления денежных средств.

2.2. Датой внесения задатка является дата поступления денежных средств на счет организатора торгов.

2.3. Для участия в торгах задаток вносится в размере 10% начальной продажной цены имущества, которая соответствует по времени текущему периоду торгов, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Задаток признается внесенным, если денежные средства поступили на счет организатора торгов до даты составления протокола об определении участников в соответствующем периоде. В случае, если к указанной дате задаток не поступил на счет Организатора торгов, задаток считается невнесенным и Заявитель к участию в торгах не допускается.

2.5. Организатор торгов не вправе распоряжаться денежными средствами, внесенными на его счет в качестве задатка. На сумму денежных средств, внесенных в качестве задатка, проценты за пользование денежными средствами и иные подобные платежи не начисляются.

**3. Порядок возврата и удержания задатка.**

3.1. В случае признания Заявителя победителем торгов по продаже имущества Должника и заключения с ним договора купли-продажи имущества, сумма внесенного задатка засчитывается в соответствующей части в счет исполнения обязательств Заявителя по оплате цены имущества.

3.2. В случае если торги имуществом Должника признаны несостоявшимися, а также в случае, если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, если заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах, задаток возвращается Заявителю. В случаях, указанных в настоящем пункте, задаток возвращается Организатором торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3. Внесенный Заявителем задаток подлежит возврату Организатором торгов также в том случае, если Заявителю было отказано в допуске к участию в торгах. В случае, указанном в настоящем пункте, задаток возвращается Заявителю Организатором торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.4. Задаток возвращается путем перечисления денежных средств Организатором торгов на счет Заявителя по банковским реквизитам, с которых было осуществлено перечисление задатка на счет организатора торгов.

3.5. В случае, если Заявитель признан победителем торгов, но в течение 5 дней с даты получения договора купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов, договор Заявителем не подписан, задаток Заявителю не возвращается, а договор купли-продажи с ним не заключается.

3.6. В случае, если Заявитель признан победителем торгов и с ним подписан договор купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов, но Заявителем в течение 30 дней со дня подписания договора не произведена оплата цены имущества в полной сумме (с учетом суммы задатка, засчитываемого в счет оплаты цены имущества), финансовым управляющим Должника договор купли-продажи расторгается в одностороннем внесудебном порядке, о чем уведомляется Заявитель, при этом задаток ему не возвращается.

3.7. В случае отмены торгов Организатор торгов возвращает задаток Заявителю в течение 5 рабочих дней со дня вынесения Организатором торгов Решения об отмене торгов.

3.8. По завершении торгов все задатки, поступившие на счет организатора торгов от участников торгов и не подлежащие возврату участникам перечисляются организатором торгов в срок не более 10 календарных дней на расчетный счет Должника.

**4. Вступление договора в силу. Разрешение споров.**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами обязательств по договору.

4.2. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

4.3. Все споры, прямо и/или косвенно связанные с настоящим договором подлежат разрешению в арбитражном суде города Москвы.

4.4. Оплата Заявителем задатка на счет Организатора торгов признается в качестве согласия заявителя с условиями настоящего договора, являющегося частью документации по организации проведения торгов имуществом должника и в том случае, если договор задатка в письменном виде в адрес организатора торгов не поступил.

**5. Ареса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов**  Соломатин Олег Борисович  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Заявитель** |