Договор о задатке №\_\_\_\_

(договор присоединения)

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Продавец", "Организатор торгов", с одной стороны и гражданин РФ /юр.лицо, \_\_\_ФИО/наименование\_\_\_\_\_, паспорт РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", "Претендент", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", во исполнение обязательств сторон по договору купли-продажи квартиры от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ заключили настоящий Договор о задатке (далее - Договор):

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в открытом аукционе, с открытой формой предложения о цене, на электронной торговой площадке АО "Российский аукционный дом" (далее – Торгах), по адресу: sales.lot-online.ru по продаже следующего имущества (далее – Имущество):

**квартиры с кадастровым номером 77:05:0010002:1980, общей площадью 38.0 кв.м, без учета лоджий, балконов и прочих летних помещений, состоящей из одной комнаты жилой площадью 19.1 кв.м, расположенной на 12-м этаже жилого дома по адресу:**

**город Москва, ул. Бирюлёвская, д. 1, корп. 3, кв. 106 (далее - Квартира).**

перечисляет на счет Организатора торгов денежные средства в размере 300 000.00 (Трехсот тысяч) рублей в счет оплаты приобретения в собственность квартиры по Договору купли-продажи **(далее – «Задаток»)**.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

2. Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок Торгов. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на счет Организатора торгов.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату и время окончания приема заявок для соответствующего периода проведения Торгов, Претендент не допускается к участию в Торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

3. Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента, либо Претендент вправе направить задаток на счет Организатора торгов, указанный в п. 1 настоящего Договора без подписания настоящего Договора электронной подписью Претендента (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении Торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке). Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам Торгов договора и оплате цены продажи Имущества, определенной по итогам Торгов, в случае признания Претендента победителем Торгов.

**4. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация о предмете торгов: - «Задаток для участия в торгах по квартире г.Москва, ул.Бирюлевская, д.1, корп. 3, кв.106. Без НДС.».**

**Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Организатора торгов.**

5. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**6. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

7. Сроки возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Организатора торгов:

7.1. В случае, если Претендент не признан победителем Торгов, – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов.

7.2. В случае отмены Торгов Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения Организатором торгов об отмене Торгов.

7.3. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Торгов, уклонится либо откажется от подписания договора, подлежащего заключению по итогам Торгов, от внесения в установленный срок цены продажи Имущества, определенной по итогам Торгов (за вычетом ранее внесенного Задатка).

7.4. В случае признания Претендента победителем Торгов сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключаемого по итогам Торгов.

8. В случаях возврата Организатором торгов Задатка Претенденту, возврат производится путем безналичного перечисления суммы Задатка со счета Организатора торгов на счет Претендента, указанный в реквизитах настоящего Договора, либо на счет (реквизиты счета) Претендента, с которого поступил задаток.

10. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

11. Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в электронных Торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения Торгов, условиями настоящего Договора, условиями договора, подлежащего заключению по итогам Торгов.

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

**Реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:** |  | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |

**ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ПРЕТЕНДЕНТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_