**Договор задатка**

**(договор присоединения)**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ (ОГРН 5117746058733)**, (далее – Организатор торгов), в лице Генерального директора Землякова Дениса Евгеньевича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые стороны, в соответствии со ст. 380, 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор задатка) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями Договора задатка, Заявитель обязуется перечислить денежные средства в размере **50 000 000 (пятьдесят миллионов) руб. 00 коп.** (далее – Задаток) в счет обеспечения исполнения обязательств по договору купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Говорово, уч.119ю, общей площадью 29000 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:519, и договорам о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, расположенных по адресу: г. Москва, поселение Московский, д. Говорово, с кадастровыми номерами: 50:21:0110502:569; 50:21:0110502:578; 50:21:0110502:547; 50:21:0110502:546; 50:21:0110502:570 (далее – Имущество), принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Комплекс-Авто» (далее – Продавец), а Организатор торгов принимает Задаток.

1.2. Задаток вносится в качестве меры по обеспечению исполнения Заявителем следующих обязательств, которые могут возникнуть в случае признания его победителем торгов по продаже имущества:

* по подписанию договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, в районе д. Говорово, уч.119ю, общей площадью 29000 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:519, и договоров о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, д. Говорово, общей площадью 8 000 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:569; земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, д. Говорово, общей площадью 8 000 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:578; земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, д. Говорово, общей площадью 9 900 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:547; земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, д. Говорово, общей площадью 9 900 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:546; земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, д. Говорово, общей площадью 7 000 кв.м., кадастровый номер 50:21:0110502:570, в срок, предусмотренный в п. 3.1.3 Договора задатка (далее – Договоры);
* по оплате в полном объеме стоимости Имущества, определенной по итогам торгов, по реквизитам, указанным в Договорах, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Договоров.
  1. 1.3. Состав и описание предмета торгов, а также условия проведения торгов размещены на сайте электронной торговой площадки «Новые информационные сервисы»: http://trade.nistp.ru и в сообщении, опубликованном в газете «Московский комсомолец» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Подписанием Договора задатка Заявитель подтверждает тот факт, что ознакомлен и согласен с условиями, сроками и порядком проведения торгов, сроками и порядком приема заявок, задатков, а также порядком подведения итогов торгов, указанными на сайте (http://trade.nistp.ru), в сообщении, опубликованном в газете «Московский комсомолец» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в Информационной карте проведения электронных торгов.

**2. Порядок внесения задатка.**

* 1. 2.1. Задаток вносится на **расчетный счет Организатора торгов по следующим реквизитам**: получатель ООО ВТБ ДЦ, юр. адрес: 125284, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 35, строение 1, ИНН 7710904677, КПП 771401001, ОГРН 5117746058733, р/с 40702810800020000596 в Банке ВТБ (ПАО) в г. Москва, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525187. Назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже имущества ООО «Комплекс-Авто», находящегося в залоге у АО «БМ-Банк», за лот № 1».
  2. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет. Моментом исполнения обязательства Заявителя по оплате Задатка считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов, что подтверждается выпиской с этого счета.
  3. 2.2. Задаток должен быть внесен в полном объеме на расчетный счет Организатора торгов до окончания срока приема заявок на участие в торгах, указанного в извещении о проведении торгов.

2.3. Внесение денежных средств, в качестве Задатка на участие в торгах, допускается только Заявителем.

2.4. Заявитель соглашается с тем, что в случае, если к моменту окончания срока приема заявок не получено доказательств поступления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов, обязательства Заявителя по внесению Задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается. Представление Заявителем платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

2.5. На денежные средства, перечисленные в качестве Задатка, в соответствии с Договоров задатка, проценты не начисляются.

2.6. Риски несвоевременного исполнения банками платежных документов и зачисления денежных средств несет Заявитель.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Заявитель обязан:

3.1.1. Предоставить Организатору торгов на бумажном носителе подписанный Договор задатка до окончания срока приема заявок.

3.1.2. Обеспечить поступление указанных в п.п. 1.1., 2.1. Договора задатка денежных средств на расчетный счет в порядке и сроки, предусмотренные Договором задатка.

3.1.3. Подписать по результатам торгов в случае признания его победителем торгов Договоры, указанные в п. 1.2 Договора задатка, **в течение 10 (Десяти) рабочих дней** с даты поступления в адрес Продавца последнего из следующих документов:

* протокола о результатах торгов, составленного в соответствии с регламентом электронной торговой площадки;

В случае, если победителем торгов будет юридическое лицо:

* нотариально удостоверенной копии действующего устава (иного учредительного документа) Победителя торгов, изменений и дополнений к нему, зарегистрированных надлежащих образом;
* нотариально удостоверенной копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица / Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) о создании юридического лица / Листа записи ЕГРЮЛ о внесении в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица;
* нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
* выписки из ЕГРЮЛ, заверенной налоговым органом или нотариально, по состоянию на дату не ранее, чем за 14 дней до даты заключения Договоров. При этом перед подписанием Договоров дополнительно должно быть представлено письмо за подписью уполномоченного лица Победителя торгов, составленное по состоянию на дату не ранее чем за 5 дней до даты заключения Договоров об отсутствии/наличии изменений, внесенных в устав (иной учредительный документ) Победителя торгов, с даты, по состоянию на которую составлена предоставлена актуальная выписка из ЕГРЮЛ;
* оригиналов (выписки из них или надлежащим образом заверенные копий) документов, подтверждающих полномочия лица/лиц, подписывающего(-их) Договоры от имени Победителя торгов:
* оригинала(ов) документа(ов) (протокола, протокола заседания и т.п.)/выписки из документа, содержащего решение(я) органа управления Победителя торгов или иного лица или органа государственной власти (местного самоуправления) об одобрении или о совершении или о согласии на совершение договора о задатке и(или) Договоров в качестве крупной сделки, или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, или иной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения/согласия для совершения такой сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Победителя торгов, и(или) письмо Победителя торгов о том, что такого (таких) решения(ий)/согласия(ий) для совершения Победителем торгов договора о задатке и(или) Договоров не требуется с приведением обоснования этого;
* оригинала/надлежащим образом заверенной копии списка/выписки из списка участников Победителя торгов с указанием сведений о каждом участнике Победителя торгов, размере его доли в уставном капитале Победителя торгов и ее оплате, а также о размере доли, принадлежащей Победителю торгов, дате ее перехода к Победителю торгов или приобретения Победителем торгов (список/выписка из списка участников должен быть составлен на дату не ранее, чем за 14 дней до даты заключения Договоров (в случае, если Победителем торгов является обществом с ограниченной ответственностью);
* оригинала документа, составленного держателем реестра акционеров Победителя торгов и содержащего информацию из реестра акционеров об акционерах Победителя торгов, владеющих акциями в размере 5 процентов и более, с указанием сведений об эмитенте (Победителе торгов), государственного регистрационного номера выпусков акций эмитента, количества и категории (типа) принадлежащих указанным акционерам акций, процентного соотношения общего количества принадлежащих им акций к уставному капиталу эмитента, видов зарегистрированных лиц (в случае, если Победителем торгов является акционерным обществом). Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подписания Договоров. Если в таком документе будут в качестве лиц, на лицевом счете которых учитываются акции Победителя торгов в размере 5% от общего числа размещенных акций Победителя торгов соответствующей категории (типа) и более, указаны номинальные держатели акций Победителя торгов, то дополнительно предоставляется выписка/отчет соответствующего депозитария, содержащий информацию о владельцах акций Победителя торгов в размере 5% от общего числа размещенных акций Цессионария каждой категории (типа) (в случае, если Цессионарий является акционерным обществом);
* оригинала заявления Победителя торгов о том, что он не находится в процессе ликвидации, о неприменении в отношении Победителя торгов процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Победителя торгов, в том числе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* если Победителем торгов является иностранное юридическое лицо, то оно должно предоставить надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в настоящем перечне, установленном для юридических лиц, в соответствии с применимым к Победителю торгов законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

В случае, если победителем торгов будет физическое лицо:

* нотариально заверенной копии паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность Победителя торгов, и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства Победителя торгов, в случае если паспорт гражданина Российской Федерации не содержит таких сведений;
* оригинала нотариально удостоверенного согласия супруга Победителя торгов на заключение Договоров (в случае необходимости), либо при отсутствии брака предоставление нотариально удостоверенного заявления Победителя торгов, согласно которому Победитель торгов в зарегистрированном браке не состоит. Указанное заявление предоставляется по состоянию на дату, максимально приближенную к дате заключения Договоров, но не ранее, чем за 5 рабочих дней до даты их подписания;
* оригинала заявления Победителя торгов о неприменении в отношении него процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина;
* если Победителем торгов является иностранное физическое лицо, то оно должно предоставить надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в настоящем перечне, установленном для физических лиц, в соответствии с применимым к Победителю торгов законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

В случае, если победителем торгов будет индивидуальный предприниматель:

* оригинал выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП), заверенной налоговым органом или нотариально, по состоянию на дату не ранее чем за 14 дней до даты заключения Договоров;
* нотариально удостоверенной копии свидетельства о постановке на учет лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, в налоговом органе по месту его нахождения (ИНН);
* нотариально удостоверенной копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей до 01.01.2017) или листа записи ЕГРИП о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей после 01.01.2017);
* нотариально заверенной копии всех страниц паспорта Победителя торгов, удостоверяющего личность Победителя торгов, и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства Победителя торгов, в случае если паспорт Победителя торгов не содержит таких сведений;
* оригинала нотариально удостоверенного согласия супруга Победителя торгов на заключение Договоров (в случае необходимости), либо при отсутствии брака предоставление нотариально удостоверенного заявления Победителя торгов, согласно которому Победитель торгов в зарегистрированном браке не состоит. Указанное заявление предоставляется по состоянию на дату, максимально приближенную к дате заключения Договоров, но не ранее, чем за 5 рабочих дней до даты их подписания;
* оригинала заявления об отсутствии возбужденного в отношении Победителя торгов дела о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении его деятельности, в том числе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* если Победителем торгов является иностранное лицо-предприниматель, то оно должно предоставить надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в настоящем перечне, установленном для индивидуальных предпринимателей, в соответствии с применимым к Победителю торгов законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

3.1.4. Документы, указанные в пункте 3.1.3 Договора задатка передаются победителем торгов Продавцу **в течение 5 (Пяти) рабочих дней** со дня признания его победителем торгов с сопроводительным письмом, в котором должен быть указан адрес электронной почты победителя торгов, на который будет считаться надлежащим извещением направление Продавцом уведомления о готовности заключения Договоров.

3.1.5. Задаток не возвращается Заявителю, если Заявитель, признанный победителем торгов:

* уклонится или откажется от предоставления документов, предусмотренных п. 3.1.3 Договора задатка, в течение **5 (Пяти) рабочих дней** с момента определения Победителя торгов;
* уклонится или откажется от заключения Договоров (или одного из них), указанных в п. 1.2 Договора задатка, в течение **10 (Десяти) рабочих дней** со дня предоставления документов, предусмотренных п. 3.1.3 Договора задатка;
* уклонится или откажется от оплаты стоимости имущества, входящего в состав Лота, в полном объеме, определенной Договорами (или одного из них), в течение **3 (Трех) рабочих дней** с момента заключения Договоров.

3.2. Организатор торгов обязан:

3.2.1. В случае снятия предмета торгов с торгов (отмены торгов) вернуть Задаток Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня отмены торгов.

3.2.2. Вернуть сумму задатка Заявителю в случае отказа Заявителю в допуске к участию в торгах в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Заявителю отказа в допуске.

3.2.3. Вернуть сумму задатка Заявителю в случае отзыва Заявителем Заявки на участие в торгах до даты и времени окончания приема заявок в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента отзыва Заявителем Заявки на участие. В случае, если Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах после окончания времени приема заявок, Задаток Заявителю не возвращается до даты проведения торгов и подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.2.4. Вернуть сумму задатка Заявителю в случае, если Заявитель не признан Победителем торгов и с Заявителем не заключаются Договоры по итогам проведения торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.2.5. Вернуть сумму задатка Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о признании несостоявшимися торгов в случаях, когда торги признаны несостоявшимися не по вине Заявителя.

3.2.6. В случае признания Заявителя Победителем торгов во исполнение мирового соглашения от 26.05.2022, заключенного между АО «БМ-Банк» и ООО «Комплекс-Авто», внесенный им Задаток подлежит перечислению Организатором торгов в пользу АО «БМ-Банк» в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты определения Победителя торгов по реквизитам, предоставленным АО «БМ-Банк» Организатору торгов. Перечисленный Победителем торгов Задаток засчитывается в счет оплаты Победителем торгов цены Лота, определенной по результатам торгов.

**4. Срок действия договора**

4.1. Договор задатка вступает в силу со дня его подписания сторонами. Подача Заявителем Заявки на участие в торгах в соответствии с условиями Информационной карты проведения электронных торгов, является согласием с условиями договора задатка (договора присоединения), который считается заключенным в любом случае в письменной форме на условиях формы договора задатка (договора присоединения) при перечислении Заявителем Задатка в счет обеспечения заявки на участие в торгах.

4.2. Отношения между сторонами по Договору задатка прекращаются по исполнении ими всех условий Договора задатка и проведении полного взаиморасчета.

**5. Заключительные положения**

5.1. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора торгов в письменной форме об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных Договором задатка сроков возврата Задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

5.2. Изменения и дополнения к Договору задатка действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора задатка, разрешаются путем переговоров Сторон. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

5.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**  **ООО ВТБ ДЦ**  125284, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 35,  стр. 1  ИНН 7710904677  КПП 771401001  ОГРН 5117746058733  р/с 40702810800020000596 в Банке ВТБ (ПАО) г. Москва  к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России  по ЦФО  БИК 044525187 | **Заявитель:** |

**7. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:** | **Заявитель**: |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Д.Е. Земляков/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |