**Приложение 2**

**Договор о задатке**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ (ООО ВТБ ДЦ)**, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице Генерального директора Землякова Дениса Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «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 о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. 1.1. В соответствии с условиями настоящего договора, Заявитель обязуется перечислить денежные средства в размере 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей (далее – «Задаток») в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате приобретаемого имущества (здание Административно-гостиничного комплекса, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Транссибирская, д. 25, общая площадь 3278.7 кв.м, кадастровый № 55:36:140105:534)., принадлежащего на праве собственности ООО ВТБ Пенсионный Администратор (Далее – «Продавец»), а Организатор торгов принимает Задаток.
	2. 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 с Продавцом договора купли-продажи недвижимого имущества в срок, предусмотренный п. 3.1.3. настоящего договора;

* 1. - по оплате в полном объеме стоимости недвижимого имущества, определенной по итогам торгов, на расчетный счет Продавца в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи недвижимого имущества.
	2. 1.3. Состав и описание предмета торгов, а также условия проведения торгов размещены на сайте электронной площадки АО «НИС» («Новые информационные сервисы»): <http://trade.nistp.ru/> и в сообщении, опубликованном в газете «Московский комсомолец» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Подписанием настоящего договора 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 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/счет 40702810800020000596, Банк: БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва, к/счет 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525187. Назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже недвижимого имущества ООО ВТБ Пенсионный администратор».
	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 Заявителем или третьим лицом, действующим в интересах Заявителя (при обязательном документальном подтверждении полномочий на внесение Задатка в качестве меры по обеспечению исполнения Заявителем обязательств, указанных в п.1.2 настоящего договора).

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 настоящим договором, 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 (договор присоединения) до окончания срока приема заявок.

3.1.2. Обеспечить поступление указанных в п.п. 1.1., 2.1. настоящего договора денежных средств на расчетный счет в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3. Подписать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов в случае признания его Победителем торгов в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты поступления Продавцу последнего из следующих документов:

- протокола по результатам торгов, составленного в соответствии с регламентом электронной торговой площадки;

*В случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с юридическим лицом:*

- Учредительных документов Покупателя (устав, решение/ протокол об избрании единоличного исполнительного органа в виде нотариально удостоверенных копий);

- Документов, подтверждающих полномочия лица/лиц, подписывающего(-их) договор купли-продажи недвижимого имущества от имени Покупателя;

- Согласий уполномоченных органов управления Покупателя на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с указанием в согласии всех существенных условий сделки в случае, если необходимость получения такого согласия предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации и/или учредительными/внутренними документами Покупателя (с предоставлением внутренних документов, регулирующих порядок получения указанных согласий, в случае их наличия), либо документов, подтверждающих отсутствие необходимости предоставления согласий уполномоченных органов управления Покупателя на совершение сделки;

- если Покупателем 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 Покупателю 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 заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с физическим лицом*:

- нотариально заверенной копии документа, удостоверяющего личность Покупателя (паспорт гражданина РФ) и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства (предоставляется если паспорт гражданина РФ не содержит соответствующей информации), а также свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации.

- если Покупателем 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 Покупателю законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

*В случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с индивидуальным предпринимателем:*

- 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 Покупателя, удостоверяющего личность Покупателя, и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства Победителя торгов, в случае если паспорт Покупателя не содержит таких сведений;

- если Покупателем 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 Покупателю законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

Документы, указанные в настоящем пункте, передаются Покупателем Продавцу в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня признания его Победителем торгов с сопроводительным письмом, в котором должен быть указан адрес электронной почты Покупателя, на который будет считаться надлежащим извещением направление Продавцом уведомления о готовности заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

В случае, если Победитель торгов – физическое лицо, то не допускается заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с представителем, договор подписывается Покупателем лично.

3.1.4. В случае отказа или уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания договора купли-продажи недвижимого имущества в течение срока, указанного в п. 3.1.3. настоящего договора, внесенный Задаток ему не возвращается. Так же внесенный Задаток не возвращается в случае, если Заявитель после подписания договора купли-продажи недвижимого имущества, не произведет его оплату в срок, установленный подписанным договором купли-продажи недвижимого имущества.

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 заключается Договор 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, внесенный им Задаток подлежит перечислению Организатором торгов Продавцу в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты объявления Победителя в частичную оплату по договору купли-продажи недвижимого имущества.

**4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий договор 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 настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего договора 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 настоящим договором сроков возврата Задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору 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 настоящего договора, 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: Заявитель:**

|  |  |
| --- | --- |
| ООО ВТБ ДЦ125284, г. Москва Ленинградский проспект, д.35, строение 1Почтовый адрес: 125284, г. Москва, Ленинградский проспект, д.35, строение 1, подъезд 6, этаж 16Телефон: (495) 795-00-42р/с № 40702810800020000596в Банке ВТБ (ПАО) г. Москвак/с № 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФОБИК 044525187 ИНН 7710904677 ОГРН 5117746058733КПП 771401001 |  |

**7. Подписи сторон:**

**Организатор торгов: Заявитель**:

**Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Д.Е. Земляков / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**