**Приложение № 2**

**Договор о задатке**

**(договор присоединения)**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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 **35 000 000 (Тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек** , НДС не облагается (далее – «Задаток») в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате приобретаемого имущества, принадлежащего на праве собственности АО «БМ-Банк» (далее – «Продавец», «Банк»), 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:
	3. - по подписанию с Банком (на стороне цедента) договора уступки прав кредитора (требований), принадлежащих Банку на основании:
	4. кредитного договора (кредитной линии) № 38-177/15/138-14-КР от 30.05.2014 г., заключенного между правопредшественником Банка – ОАО «Банк Москвы» и ЗАО «Инвестстрой-15» в общем размере 332 000 000 рублей:
* требование о возврате части кредита (уплате части основного долга) по Кредитному договору, равное 178 510 511,22 рублей;
* требование об уплате начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом по Кредитному договору в размере 153 489 488,78 рублей;
* договора об ипотеке №38-177/19/281-14-ЗН/138 (залоге недвижимости) с условием о судебном порядке обращения взыскания от 05.08.2014 г., заключенного между правопредшественником Банка – ОАО «Банк Москвы» и ООО «Балтмедио», в полном объеме;
	1. - по предоставлению Банку в срок полного комплекта документов для заключения договора уступки прав кредитора (требований), предусмотренного документацией о проведении торгов;
	2. - по оплате в полном объеме стоимости лота, определенной по итогам торгов, на корреспондентский счет Банка в следующем порядке:

-100 000 000 (Сто миллионов) руб. 00 коп. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора об уступке прав (требований) в качестве обеспечения исполнения Цессионарием обязательств по уплате им Цеденту цены уступаемых прав (требований) и в счет уплаты цены уступаемых прав (требований); денежные средства, уплаченные Цессионарием в качестве обеспечения своей заявки на участие в Торгах в размере 35 000 000 (Тридцать пять миллионов) руб. 00 коп, учитываются в размере денежной суммы, которую Цессионарий обязан уплатить в качестве обеспечения исполнения Цессионарием обязательств по уплате им Цеденту цены уступаемых прав (требований) и в счет уплаты цены уступаемых прав (требований);

-разница между ценой уступаемых прав (требований) и суммой, внесенной Цессионарием в качестве обеспечения исполнения Цессионарием обязательств по уплате им Цеденту цены уступаемых прав (требований), в течение 90 (Девяносто) календарных дней с даты подписания Сторонами договора об уступке прав (требований).

* 1. 1.3. Состав и описание предмета торгов, а также условия проведения торгов размещены на сайте электронной площадки АО «Новые информационные сервисы»: <http://trade.nistp.ru> и в сообщении, опубликованном в газете «Московский комсомолец» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_и в Информационной карте проведения электронных торгов.

1. **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, Банк: БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525187. Назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже прав (требований) АО «БМ-Банк» к ЗАО «Инвестстрой-15» и ООО «Балтмедио» 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 настоящим договором, проценты не начисляются.

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

1. **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 уступки прав (требований) по результатам торгов в случае признания его победителем торгов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления в Банк последнего из следующих документов:

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

*В случае если победителем торгов будет юридическое лицо:*

- нотариально заверенных копий актуальных учредительных документов победителя торгов и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащей сведения о победителе торгов (данная выписка должна быть выдана не ранее, чем за 14 дней до даты заключения договора уступки прав (требований);

- оригиналов (выписок из них или надлежащим образом заверенных копий) документов, подтверждающих полномочия лица/лиц, подписывающего(-их) договор уступки прав (требований) от имени победителя торгов;

- оригиналов (выписок из них или надлежащим образом заверенных копий) документов (протоколов и т.п.), содержащих решения уполномоченных органов управления победителя торгов – юридического лица/собственника имущества победителя торгов - унитарного предприятия или учреждения об одобрении заключения (согласия на заключение) таким победителем торгов договора уступки прав (требований), с указанием в таком решении всех существенных условий договора уступки прав (требований) в случае, если необходимость такого решения для заключения таким победителем торгов договора уступки прав (требований) предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации и/или учредительными документами такого победителя торгов, либо письменного заверения такого победителя торгов об отсутствии необходимости в таком решении для заключения таким победителем торгов договора уступки прав (требований);

- оригиналов (выписок из них или надлежащим образом заверенных копий) документов (протоколов и т.п.), содержащих согласие третьего лица, органа или государственного органа либо органа местного самоуправления на заключение победителем торгов договора уступки прав (требований), необходимость получения которого для заключения победителем торгов договора уступки прав (требований) предусмотрена законом, либо письменного заверения победителя торгов об отсутствии необходимости в таком согласии для заключения победителем торгов договора уступки прав (требований);

- оригинала/надлежащим образом заверенной копии / выписки из списка участников победителя торгов – общества с ограниченной ответственностью с указанием сведений о каждом участнике победителя торгов, размере его доли в уставном капитале победителя торгов и ее оплате, а также о размере доли в уставном капитале победителя торгов, принадлежащей победителю торгов, дате ее перехода к победителю торгов или приобретения победителем торгов, при этом данный список/выписка из списка участников победителя торгов должны быть составлены на дату не ранее, чем за 14 дней до даты заключения победителем торгов договора уступки прав (требований) (в случае, если победитель торгов является обществом с ограниченной ответственностью);

- оригинала документа, составленного держателем реестра акционеров победителя торгов – акционерного общества, содержащего информацию из реестра акционеров об акционерах победителя торгов, владеющих его акциями в размере 5% от общего числа размещенных акций победителя торгов каждой категории (типа) и более, с указанием сведений об эмитенте (победителе торгов), государственного регистрационного номера выпусков акций эмитента (победителя торгов), количества и категории (типа) принадлежащих указанным акционерам победителя торгов акций победителя торгов, процентного соотношения общего количества принадлежащих им акций победителя торгов к уставному капиталу эмитента (победителя торгов), видов зарегистрированных в реестре акционеров победителя торгов лиц. Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подписания договора об уступке прав (требований). 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 победителя торгов каждой категории (типа) (в случае, если победитель торгов является акционерным обществом);

- оригиналов (выписок из них или надлежащим образом заверенных копий) документов (протоколов и т.п.), содержащих решения об избрании совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа (в случае наличия у победителя торгов указанных органов управления).

- 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:*

- предоставление нотариально заверенной копии паспорта гражданина РФ, удостоверяющего личность победителя торгов, и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства победителя торгов, в случае если паспорт гражданина РФ не содержит таких сведений;

- предоставление оригинала нотариально удостоверенного согласия супруга/-и победителя торгов на заключение договора уступки прав (требований) (в случае необходимости), либо, при отсутствии брака,

- нотариально удостоверенное заявление победителя торгов, согласно которому победитель торгов в зарегистрированном браке не состоит. Указанное заявление предоставляется по состоянию на дату, максимально приближенную к дате заключения договора уступки прав (требований), но не ранее, чем за 5 рабочих дней до даты их подписания;

- оригинала заявления Цессионария 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 Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

*В случае заключения договора уступки Требований с индивидуальным предпринимателем:*

- оригинала 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 договора уступки Требований;

- 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 договора уступки Требований, 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 Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

При этом перечисленный Заявителем Задаток в размере, указанном в п.1.1. настоящего договора, засчитывается Продавцами в счет оплаты по заключенному договору уступки прав (требования) и перечисляется с расчетного счета Организатора торгов на счета Продавцов.

3.1.4. Документы, указанные в пункте 3.1.3 настоящего договора передаются победителем торгов Банку 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 договора об уступке прав (требований).

 3.1.5. Задаток Заявителю не возвращается, результаты торгов аннулируются организатором торгов, а победитель торгов утрачивает право на заключение договора об уступке прав (требований) в следующих случаях:

 - если Заявитель после подписания договора уступки прав (требований) не произведет его оплату в срок, установленный подписанным договором уступки прав (требования);

 - незаключения Заявителем договора об уступке прав (требований) в течение 16 (Шестнадцати) рабочих дней со дня признания его победителем торгов, по причине уклонения или отказа Цессионария от заключения указанного договора, и/или

- нарушения Заявителем срока предоставления полного комплекта документов для заключения договора об уступке прав (требований), установленного в пункте 3.1.4. настоящего договора.

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 уступки прав (требований) 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 уступке прав (требований) в качестве обеспечения исполнения Цессионарием обязательств по уплате им Цеденту цены уступаемых прав (требований).

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

**7. Подписи сторон:**

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