**Приложение № 2**

**Договор задатка**

**(договор присоединения)**

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 **620 000 (Шестьсот двадцать тысяч) рублей** **00 копеек** (далее – **«Задаток»**) в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате приобретаемого имущества, принадлежащего на праве собственности Банку ВТБ (ПАО) (далее – **«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 Земельного участка:
  3. 1.2.1. **по подписанию в срок, предусмотренный п. 3.1.3. настоящего договора, Договора купли-продажи недвижимого Имущества** - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: проектирование и строительство многоквартирного жилого дома, кадастровый № 35:23:0304007:166, общей площадью 3353 +/- 40 кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, Шекснинский район, п.Шексна, ул. Октябрьская (далее – **«Земельный участок»**);

1.2.2. **по предоставлению для заключения Договора купли-продажи Земельного участка документов**, указанных в п. 3.1.3 настоящего договора;

* 1. 1.2.3. **по оплате в полном объеме стоимости Земельного участка**, определенной по итогам торгов, на корреспондентский счет Банка в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора купли-продажи Земельного участка.
  2. 1.3. Состав и описание предмета торгов, а также условия проведения торгов размещены на сайте электронной площадки Акционерное общество «Новые информационные сервисы»: http://trade.nistp.ru/ и в сообщении, опубликованном в газете «Московский комсомолец».
  3. 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» 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 Земельного участка, принадлежащего Банку ВТБ (ПАО) 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 с даты публикации извещения о проведении 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 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 Земельного участка 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 документацией по торгам;

***В случае если победителем торгов (****далее* ***– Покупатель) будет юридическое лицо:***

- учредительных документов Покупателя (нотариально удостоверенной копии действующего устава (иного учредительного документа) Покупателя, 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) и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащей сведения о Покупателе (данная выписка должна быть выдана не ранее, чем за 14 дней до даты заключения договора купли-продажи Земельного участка);

- документов, подтверждающих полномочия лица/лиц, подписывающего(-их) договор купли-продажи Земельного участка;

- решений уполномоченных органов управления Покупателя об одобрении сделки - договора купли-продажи Земельного участка с указанием в таком решении всех существенных условий сделки, в случае, если необходимость получения таких решений предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации и/или учредительными/внутренними документами Покупателя, либо документов, подтверждающих отсутствие необходимости предоставления решений уполномоченных органов управления Покупателя об одобрении (совершении) сделки;

- надлежащим образом заверенной копии списка/выписки из списка участников Покупателя с указанием сведений о каждом участнике Покупателя, размере его доли в уставном капитале Покупателя и ее оплате, а также о размере доли, принадлежащей Покупателю, дате ее перехода к Покупателю или приобретения Покупателем (список/выписка из списка участников должен быть составлен на дату не ранее, чем за 14 дней до даты заключения договора купли-продажи Земельного участка (в случае, если Покупатель является обществом с ограниченной ответственностью);

- документа, составленного держателем реестра акционеров Покупателя и содержащего информацию из реестра акционеров об акционерах Покупателя, владеющих акциями в размере 5% и более, с указанием сведений об эмитенте (Покупателе), 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 Покупатель является акционерным обществом). Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подписания договора купли-продажи Земельного участка. Если в таком документе будут указаны номинальные держатели акций, то дополнительно предоставляется выписка/отчет депозитария, содержащий информацию о владельцах, в отношении акций которых имеются номинальные держатели;

- оригинала заявления Покупателя о том, что он не находится в процессе ликвидации, о неприменении в отношении Покупателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Покупателя, в том числе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- 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 если победителем торгов будет физическое лицо*:**

- нотариально заверенную копию 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;

- нотариально удостоверенного согласия супруга/ги Покупателя на заключение договора купли-продажи Земельного участка (в случае необходимости), либо, при отсутствии брака – нотариально удостоверенное заявление Покупателя, согласно которому Покупатель в зарегистрированном браке не состоит. Указанное заявление предоставляется на дату, максимально приближенную к дате заключения договора купли-продажи Земельного участка.

- оригинала заявления об отсутствии возбужденного в отношении Покупателя дела о банкротстве.

- 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 если победителем торгов будет индивидуальный предприниматель:***

- 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 купли-продажи Земельного участка;

- 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 Покупателя, в случае если паспорт Покупателя не содержит таких сведений;

- оригинала нотариально удостоверенного согласия супруга Покупателя на заключение договора купли-продажи Земельного участка (в случае необходимости), либо при отсутствии брака предоставление нотариально удостоверенного заявления Покупателя, согласно которому Покупатель в зарегистрированном браке не состоит. Указанное заявление предоставляется по состоянию на дату, максимально приближенную к дате заключения договора купли-продажи Земельного участка;

- оригинала заявления об отсутствии возбужденного в отношении Покупателя дела о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении его деятельности, в том числе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.1.4. Документы, указанные в п.3.1.3 передаются Заявителем Банку в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня признания его победителем торгов с сопроводительным письмом, в котором должен быть указан адрес электронной почты Заявителя, на который будет считаться надлежащим извещением направление Банком уведомления о готовности заключения договора купли-продажи Земельного участка.

3.1.5. Результаты торгов аннулируются Организатором торгов, победитель торгов утрачивает право на заключение договора купли-продажи Земельного участка, а Задаток не возвращается победителю торгов в случаях:

- если победитель торгов уклонится (или откажется) от заключения договора купли-продажи Земельного участка в течение 21 (Двадцати одного) рабочего дня со дня признания Заявителя победителем торгов;

- если победитель торгов уклонится или откажется от предоставления документов, предусмотренных п. 3.1.3, в срок и на условиях, установленных в п.п. 3.1.3, 3.1.4 настоящего договора.

Задаток Покупателю не возвращается, договор купли-продажи Земельного участка подлежит расторжению в случае уклонения от исполнения условий заключенного с Банком договора купли-продажи Земельного участка, в том числе в случае неоплаты или неполной оплаты Покупателем стоимости Земельного участка в установленный договором срок.

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 купли-продажи Земельного участка 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, внесенный им Задаток подлежит перечислению Организатором торгов Банку в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты объявления Победителя торгов в частичную оплату по договору купли-продажи Земельного участка.

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

**7. Подписи сторон:**

**Организатор торгов: Заявитель**:

**Генеральный директор**

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