ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Ростов-на-Дону **"**\_\_\_\_**"** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Конкурсный управляющий ООО "РОСТСТРОЙ" (ИНН/КПП 6166058246/616701001, 344025, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Горсоветская ул., 83), Рахматуров Сергей Владимирович (ИНН 616821942365, СНИЛС 075-497-557 18, адрес для направления корреспонденции - 344091, обл. Ростовская, Ростов-на-Дону, пр. Коммунистический, 27, а/я 1111, член ААУ "ЦФОП АПК" (ИНН 7707030411, 107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании Решения АС РО от 19.02.2020 дело № А53-341/2020, Положения о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества ООО "РОСТСТРОЙ", с одной стороны, именуемое в дальнейшем "Организатор торгов", и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ серия ХХ № ХХХХ, выдан ХХХХХХХ от ХХХХХХ, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выписка из ЕГРЮЛ от ХХХХХ, приказ от ХХХХХ, (приложение к настоящему Договору), именуемое в дальнейшем **"**Претендент", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Претендент обязуется перечислить на счет должника - Получатель: ООО "РОСТСТРОЙ", р/с № 40702810800000022395, ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762, задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены лота, с назначением платежа: "Задаток по лоту № \_ - торги ООО "РОСТСТРОЙ"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Имущество/ Лот № | Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота | Начальная цена продажи имущества |
| №1 | Нежилое помещение. Площадь: общая 121,2 кв.м., Этаж: 2, адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Народного Ополчения, д. 213, кадастровый номер: 61:44:0081902:526, вид права: собственность | 8 220 000 руб. |
| №2 | Нежилое помещение. Площадь: общая 94,6 кв.м., Этаж: 2, адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Народного Ополчения, д. 213, кадастровый номер: 61:44:0081902:539, вид права: собственность | 6 600 000 руб. |
| №3 | Нежилое помещение. Площадь: общая 59,2 кв.м., Этаж: 2, адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Народного Ополчения, д. 213, кадастровый номер: 61:44:0081902:534 | 4 300 000 руб. |

* 1. В случае если по результатам торгов Договор купли-продажи имущества будет заключен с Заявителем, то задаток, внесенный им, засчитывается Продавцом в счет оплаты приобретенного имущества.
  2. Продавец не возвращает Заявителю задаток в случае, если:
     1. Заявителю будет предложено заключить договор купли-продажи, но он уклонится или откажется от подписания в установленный срок договора купли-продажи имущества;
     2. В случае нарушения заявителем, заключившим договор купли-продажи, установленных сроков полной оплаты проданного имущества более чем на десять календарных дней.
  3. В случаях указанных в пунктах 1.3.1., 1.3.2., задаток включается в состав имущества предприятия.
  4. Задаток возвращается Заявителю в течение пяти рабочих дней в полном объеме, если:
     + 1. Заявитель не допущен к участию в торгах;
       2. Заявитель не признан победителем торгов и покупателем имущества;
       3. Заявитель до начала торгов установленным порядком отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах.

1. Обязанности Заявителя (Претендента)

2.1. Заявитель обязан:

2.1.1. Внести задаток в сумме:

|  |  |
| --- | --- |
| Для лота № 1 | 1 644 000,00 руб. |
| Для лота № 2 | 1 320 000,00 руб. |
| Для лота № 3 | 860 000,00 руб. |

Получатель: ООО "РОСТСТРОЙ", р/с № 40702810800000022395, ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762, не позднее даты окончания приема заявок и подачи заявки.

2.1.2. Представить организатору торгов платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение установленной суммы задатка на расчетный счет указанный в п. 2.1.1 настоящего договора, одновременно с представлением заявки на участие в торгах.

2.1.3. Предоставить на электронную площадку в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

**3. Обязанности Продавца**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Засчитать задаток, внесенный Заявителем в счет оплаты приобретаемого имущества, в случае признания Заявителя покупателем имущества и подписания им договора купли-продажи.

3.1.2. Возвратить Заявителю задаток путем перечисления всей суммы задатка на его расчетный счет в случае, если Заявитель не допущен к участию в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.1.3. Возвратить Заявителю задаток путем перечисления всей суммы задатка на его расчетный счет в случае, если Заявитель установленным порядком отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.1.4. Возвратить Заявителю задаток путем перечисления всей суммы задатка на его расчетный счет в случае, если Заявитель не признан победителем торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**4. Заключение Договора задатка**

4.1. Заявитель скачивает файл, содержащий договор задатка, с электронной площадки, заполняет свои реквизиты, подписывает договор ЭЦП. Заявитель направляет договор, подписанный ЭЦП по электронной почте Организатору торгов. Организатор торгов подписывает своей ЭЦП договор, подписанной ЭЦП Заявителя, отправляет договор, подписанный своей ЭЦП и ЭЦП Заявителя по электронной почте Заявителя. Заявитель прикрепляет договор, подписанный ЭЦП Заявителя и ЭЦП Организатора торгов к заявке на участие в открытых торгах.

**5. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5.2 Торги проводятся в соответствии с ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" на электронной торговой площадке <http://www.utender.ru/> размещенной в сети Интернет по адресу http://www.utender.ru/, в соответствии с порядком, установленным Регламентом ЭТП.

1. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов. К заявке на участие в торгах должны прилагаться в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя, копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), полученные не ранее чем за 30 дней до дня размещения на официальном сайте объявления о проведении аукциона, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.
2. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается не позднее пяти календарных дней с даты получения победителем торгов предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора.
3. Срок оплаты за приобретенное имущество не должен превышать 30 дней со дня заключения договора купли-продажи (реквизиты счетов на оплату указываются в договоре купли-продажи).
4. Справки о порядке оформления участия в торгах, регламенте проведения торгов, ознакомления с проектом договора купли-продажи имущества, выдача бланков договора о задатке, оценкой имущества, ознакомление с характеристиками продаваемого имущества и документацией по нему, осуществляется по следующим контактам: тел. 8 906 422-20-23, rsv77@bk.ru.

6.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  Конкурсный управляющий ООО "РОСТСТРОЙ" (ИНН/КПП 6166058246/616701001, 344025, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Горсоветская ул., 83), р/с № 40702810800000022395, ПАО КБ "Центр-инвест", БИК 046015762, к/с 30101810100000000762 - Рахматуров Сергей Владимирович (ИНН 616821942365, СНИЛС 075-497-557 18, адрес для направления корреспонденции - 344091, обл. Ростовская, Ростов-на-Дону, пр. Коммунистический, 27, а/я 1111, член ААУ "ЦФОП АПК" (ИНН 7707030411, 107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1),.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.В. Рахматуров | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |