**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

 **г. Петрозаводск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года**

ООО «Маяк» (ОГРН1041001970239, ИНН 1020009356, ПФР 009 002040 004 ; Республика Карелия, Прионежский район, п.Ладва, Комсомольская, 127) в лице Конкурсного управляющего Малинен Ирины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Республики Карелия от 11.05.2021 по делу № А26-830/2020, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«**Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. В соответствии с настоящим Договором Претендент обязуется внести на cпециальный счет Продавца денежные средства в качестве задатка для участия в торгах.
	2. Размер задатка: 10% от начальной цены лота на электронной площадке ООО «Ру-Трейд», сайт: www.ru-trade24.ru селькохозяйственной организации ООО «Маяк». Под торгами для целей настоящего Договора понимаются открытые электронные торги с открытой формой представления предложений о цене по продаже жилого помещения (квартиры) в Республике Карелия, Прионежского района, расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: лот №\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Законом о Банкротстве, которые состоялись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В реализуемом имуществе во всех Лотах имеются лица, зарегистрированные по месту постоянного проживания, обладают правом постоянного пользования данными жилыми помещениями (в силу того, что орган, производивший регистрацию, обязан был проверить наличие правовых оснований для этого). Исходя из зарегистрированного права собственности на указанные помещения, а также из договоров найма, ранее заключенных совхозом "Маяк", правопреемником которого является ООО "Маяк", с гражданами, указанные помещения следует отнести к частному жилищному фонду социального использования (п.п.1 ч.2 и п.п.1 ч.3 ст.19 ЖК РФ). Согласно ст.91.11 ЖК РФ переход права собственности на жилое помещение, занимаемое по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права хозяйственного ведения в отношении такого жилого помещения, права оперативного управления таким жилым помещением или иного права, изменение наймодателя по данному договору не влекут за собой расторжение данного договора или изменение его условий. Таким образом, после продажи указанных жилых помещений существующее право постоянного пользования ими тех лиц, которые обладают этим правом сейчас, будет сохраняться и по отношению к новому собственнику. Согласно п.1 ст.558 ГК РФ, существенным условием договора квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением. (Отчет об оценке № 0047/01/2022 от 09.03.2022г, ЕФРСБ 8352631 от 09.03.2022г.).
	3. Информационное сообщение о торгах опубликовано:
* в газете «Коммерсантъ» 07.05.2022г.; 13.08.22
* в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
* на электронной площадке ООО «Ру-Трейд», сайт: [www.ru-trade24.ru](http://www.ru-trade24.ru);
* в местном издании газеты Карелия
	1. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по заключению и исполнению Договора купли-продажи при признании Претендента победителем торгов.
	2. Претендент подтверждает, что он ознакомился с текстом информационного сообщения и обязуется соблюдать требования, указанные в информационном сообщении и установленные требованиям Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА**

Реквизиты для перечисления задатка: Получатель: **ООО «МАЯК»**

ИНН/КПП 1020009356/102001001 Спец. счет 40702810930060011918

БИК 046015602 в Юго-Западный банк ПАО Сбербанк Кор счет 30101810600000000602

Назначение платежа: **«Задаток за участие в торгах по продаже жилого помещения (квартиры) сельскохозяйственной организации ООО «Маяк» по Лоту № \_\_\_, без НДС».**

* 1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в информационном сообщении счет Организатора торгов не позднее дня, указанного в сообщении по приему заявок проведения торгов, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.
	2. В случае не поступления всей суммы задатка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, обязательства Претендента по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Претендент к участию в торгах не допускается.
	3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.
1. **ПОРЯДОК ВОЗВРАТА И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА**
	1. В случаях, если Претендент не был признан победителем торгов, задаток возвращается Претенденту в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, путем перечисления суммы внесенного задатка на расчетный счет Претендента.
	2. Претендент обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.
	3. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.
	4. Внесенный Претендентом задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах имущества Должника при заключении в установленном порядке договора купли-продажи имущества должника.
	5. Внесенный задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Претендента, признанного победителем торгов, от подписания договора купли-продажи имущества должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи имущества должника.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
	2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение Арбитражного суда г. Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
3. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: ПРЕТЕНДЕНТ:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Общество с ограниченной ответственностью «Маяк» ООО «МАЯК» ОГРН1041001970239 ИНН/КПП 1020009356/102001001 ПФР 009 002040 004 ; Республика Карелия, Прионежский район, п.Ладва, Комсомольская, 127Спец. счет 40702810930060011918БИК 046015602 в Юго-Западный банк ПАО Сбербанк Кор счет 30101810600000000602**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Малинен И.Н.** |    |
|  |
|  |