

Договор о задатке № \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Капитал-Недвижимость», в лице Генерального директора Жука Евгения Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и  
- для юридических лиц/индивидуальных предпринимателей:

\_\_\_\_\_  
(наименование и организационно-правовая форма заявителя)

ОГРН/ИНН/КПП \_\_\_\_\_,  
документ о государственной регистрации юридического лица/индивидуального предпринимателя (номер, кем и когда выдан) \_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
- для физических лиц:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

паспорт: серия, номер, кем и когда выдан, дата и место рождения \_\_\_\_\_,  
адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем «**Претендент**», с другой стороны,  
совместно далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о задатке (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В подтверждение своего намерения принять участие в торгах в форме аукциона на понижение цены (далее также - Торги, предмет которого указан в п. 2 Договора и который проводится в порядке и на условиях, указанных в извещении о проведении торгов (далее – Извещение), опубликованном на электронной площадке, определенной Организатором торгов для проведения Торгов (далее также – Оператор торгов), а также по адресу: <http://www.aurum-investment.ru/>. Претендент вносит задаток в размере, указанном в п. 3 Договора.

2. Предметом Торгов является право заключения договора купли-продажи в отношении активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Капитал-Недвижимость», находящегося под управлением ООО УК «Аурум Инвестмент» (далее также – Имущество):

**Адрес нахождения Имущества: Московская область, Серпуховский район, д. Сьяново-2**

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый (условный) номер	Общая площадь, кв. м.
1.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под производство	50:32:0030225:5	14 172,00
2.	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под производство	50:32:0030225:6	23 601,00
3.	Здание 1 и 2 периода животноводческого комплекса, назначение: нежилое, 1-этажное, инв.№ 8584, лит. А,А1,І	50:32:0030202:207	1 826,90
4.	Здание 3-го периода животноводческого комплекса, назначение: нежилое, 1-этажное, инв.№ 8584, лит. Е	50:32:0030202:204	6 970,30
5.	Здание 3-х тракторов (для транспорта), назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Б.І	50:32:0030202:198	133,10
6.	Здание служебного помещения, назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. З	50:32:0030202:202	216,10
7.	Здание трансформаторной подстанции, назначение: нежилое, 1-этажное, инв. № 8584, лит. Ж	50:32:0030202:203	40,60

3. В подтверждение намерения участвовать в Торгах Претендент вносит задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей – в счет цены Права требования;

4. Претендент обязуется внести задаток не позднее последнего дня для приема заявок на участие, установленного и указанного в Извещении Организатором торгов. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на счет Продавца по реквизитам, указанным в п. 11 Договора.

5. Задаток, внесенный Претендентом, подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней наличию у Продавца сведений о банковских реквизитах Претендента для возврата ему задатка в следующих случаях:

1) если Претендент не признан участником Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах рассмотрения заявок);

2) если Претендент отозвал заявку до начала проведения Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты поступления Продавцу уведомления об отзыве заявки);

3) если Претендент не стал победителем Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах Торгов);

4) если Торги отменены, признаны несостоявшимися или недействительными или итоги Торгов аннулированы (срок возврата задатка исчисляется с даты опубликования извещения об отмене торгов, признании их несостоявшимися, аннулировании их итогов, даты вступления в законную силу решения суда о признании торгов недействительными).

Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе Продавца о возврате задатка.

В случае недостаточности денежных средств для возвращения Претенденту всей суммы задатка, часть суммы задатка, которую невозможно выплатить из имущества Фонда, будет выплачена за счет собственных средств Управляющей компании Фонда – ООО УК «Аурум Инвестмент».

6. Задаток не возвращается Претенденту, если он был признан победителем Торгов, но:

- отказался подписать договор уступки Прав требования и после проведения Торгов либо не исполнил свои обязательства по указанным договорам;

- на дату, когда должны быть подписаны договор уступки Прав требования, Претендент не имеет всех необходимых согласований (разрешений, одобрений) на приобретение Прав требования, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. В случае победы Претендента на Торгах и признания его победителем Торгов, сумма внесенного им задатка засчитывается Продавцом в определенную на Торгах цену Прав требования.

8. Во всем ином, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Все споры между Сторонами, которые могут возникнуть по Договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

10. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. Реквизиты и подписи Сторон:

**Продавец:**

**Претендент:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_