**Приложение № 4 к аукционной документации**

Договор о задатке

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(договор присоединения)

|  |  |
| --- | --- |
| **Санкт-Петербург** | **«** **»** **г.** |

**Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»)**, именуемое в дальнейшем **«Фонд»**, в лице генерального директора Гармаша Станислава Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем **«Претендент»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с другой стороны, на основании договора от 10.01.2022 г. № Фао-1/2022, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А, Лот № \_\_\_\_.** (далее - Объект), проводимого «\_\_\_» \_\_\_ 2022 г., перечисляет денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239

Банк получателя: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Расчетный счет: 40702810635000042666

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

(для юридических и физических лиц).

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента по заключению договора аренды Объекта в случае:

- признания Претендента победителем аукциона;

- если Претендент, является участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (далее - Претендент, который сделал предпоследнее предложение) по итогам состоявшегося аукциона и при этом иной участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора аренды Объекта;

- если Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), а именно когда Претендент является лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, или если Претендент является лицом, признанным единственным участником аукциона.

**2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА**

2.1. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать *«Задаток для участия в аукционе на право аренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А (Лот №\_\_)»*, а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами, указывается ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты и времени, указанного в извещении о проведении аукциона. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный расчетный счет, Задаток вносится единым платежом.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату и время, указанную в извещении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Фондом не принимается. Поступление Задатка на расчетный счет Фонда подтверждается выпиской со счета.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА**

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2–3.6, 3.8 настоящего Договора.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

3.3. В случае, если Претендент подал заявку на участие в Аукционе после окончания, установленного в извещении о проведении Аукциона срока приема заявок или участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени окончания приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Фонду от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора при условии, что Претендент не является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися, за исключением случая, когда Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

3.6. В случае отмены аукциона Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, Претендент является участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, Претендент является лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, уклонится/откажется от заключения договора аренды Объекта в установленный в извещении срок.

3.8. Задаток, внесенный Претендентом, который сделал предпоследнее предложение, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания с победителем аукциона договора аренды.

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора):

3.9.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет арендной платы по договору аренды следующим образом:

- в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды;

- в случае, если сумма внесенного Задатка превышает размер арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

3.9.2. Победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, обязуется оплатить Фонду вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере, равном величине арендной платы за Объект за два месяца, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за Объект, определенной по итогам аукциона.

Указанное вознаграждение не входит в состав арендной платы и подлежит выплате победителем аукциона/Претендентом, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора либо его уклонения от заключения договора)/лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, сверх величины годовой арендной платы за Объект, определенной по итогам аукциона.

Указанная в данном пункте сумма должна быть перечислена:

- победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона;

- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока, в течении которого должен быть заключен договор аренды Объекта;

- лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимися, на расчетный счет Фонда:

**Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**

**ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239**

**Банк получателя: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

**Расчетный счет: 40702810635000042666**

**Корреспондентский счет: 30101810900000000790**

**БИК 044030790**

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона на право аренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 1, литера А (Лот №\_\_)».

3.9.3. В случае нарушения условий п. 3.9.2 Договора победителю аукциона/Претенденту, который сделал предпоследнее предложение/лицу, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Фонда, указанный в п. 3.9.2 Договора.

3.9.4. Если победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, откажется от подписания договора аренды или иным образом уклонится от заключения договора аренды, победитель аукциона /участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение /лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключен в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ возмещает Фонду убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.9.2 настоящего Договора.

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнение настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Фонд:**

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239

Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

Банк: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Расчетный счет: 40702810635000042666

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

БИК 044030790

**Претендент**:

*(физические и юридические лица, в том числе должны указать банковские реквизиты)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Фонд:** |  |  |
| Подпись: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | С.С.Гармаш |
| Дата подписания: |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. |
| **Претендент:** |  |  |
| Подпись: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата подписания: |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. |