

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 Бочурова Андрея Александровича, 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 05.09.2024 № Фао-77/2024, заключенного между Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр занятости населения 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(ов) нежилого фонда, расположенного(ых) по адресу: _____ (далее - Объект), проводимого «___» _____ 2024 г., перечисляет денежные средства в размере _____ (_____ рублей) ___ копеек (далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239
Банк получателя: Банк 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 расчётный счёт Фонда непосредственно Претендентом. В платёжном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «Задаток для участия в аукционе _____ (указать код лота на электронной площадке), НДС не облагается», а в случае заключения настоящего договора в форме единого документа, подписанного Сторонами, указывается ссылка на его реквизиты.

2.2. Задаток должен быть внесён Претендентом и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчётный счёт Фонда не позднее даты и времени окончания приёма заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Задаток считается внесённым с даты поступления всей суммы Задатка на указанный расчётный счёт, Задаток вносится единым платежом.

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

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 3.2–3.7, 3.9 настоящего Договора.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Фонд обязуется возвратить сумму внесённого 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 после окончания установленного срока приёма заявок на участие в Аукционе, Задаток возвращается указанным заявителем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приёма заявок.

3.4. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона и не сделал предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, Фонд обязуется возвратить сумму внесённого Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.5. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до установленных даты и времени окончания приёма заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесённого 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 приёма 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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

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

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

3.8. Внесённый 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 заключён 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.

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

3.10. 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):

3.10.1. Сумма внесённого Задатка засчитывается в счёт арендной платы по договору аренды следующим образом:

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

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

3.10.2. 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 заключён 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 30 (Тридцать) % от размера годовой арендной платы полученной по результату торгов. Срок оплаты вознаграждения составляет 7 (Семь) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, сверх величины годовой арендной платы за Объект, определённой 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 заключён договор аренды Объекта;

- лицом, с которым договор аренды Объекта должен быть заключён 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 несостоявшимся, на расчётный счёт Фонда:

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239

Банк получателя: Банк ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Расчётный счёт: 4070 2810 6350 0004 2666

Корреспондентский счёт: 3010 1810 9000 0000 0790

БИК 04030790

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «Вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона _____ (указать код лота на электронной площадке) в т.ч. НДС».

3.10.3. В случае нарушения условий п. 3.10.2 Договора победителю аукциона/Претенденту, который сделал предпоследнее предложение/лицу, с которым договор аренды Объекта должен быть заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1

Федерального закона № 135-ФЗ, начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчётный счёт Фонда, указанный в п. 3.10.2 Договора.

3.10.4. Если победитель аукциона/Претендент, который сделал предпоследнее предложение/лицо, с которым договор аренды Объекта должен быть заключён 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 заключён в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ возмещает Фонду убытки, понесённые в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного п. 3.10.2 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 исполнением 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 получателя: Банк ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Расчетный счет: 40702810635000042666

Корреспондентский счет: 301018109000000000790

БИК 044030790

Претендент: _____

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

Фонд:

Подпись: _____

Дата подписания: _____

«__» _____ г.

Претендент:

Подпись: _____

Дата подписания: _____

«__» _____ г.

