

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

_____, 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 21.04.2025 № Фао-31/2025 (100 П), заключенного между Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» 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 «___» _____ 2025 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 www.utp.sberbank-ast.ru), 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 с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

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 сверх цены продажи права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда в течении 7 (Семи) рабочих дней оплатить специализированной организации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере равном величине арендной платы за объект нежилого фонда за один месяц, исчисляемой исходя из размера годовой арендной платы за объект нежилого фонда, 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 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 7 (Семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона;
- участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в течение 7 (Семи) 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 7 (Семи) 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 www.utp.sberbank-ast.ru) 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 0,15 %) 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.

