ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Ростов-на-Дону **"**\_\_\_**"** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Финансовый управляющий Бравой Натальи Олеговны (дата и место рождения: 20.07.1984 г., г. Новочеркасск Ростовская область; зарегистрирована по адресу: г. Ростов-на-Дону, проспект Ленина, 119/1, кв.46; ИНН 615014888476, СНИЛС 063-843-272 70) Рахматуров Сергей Владимирович (ИНН 616821942365, СНИЛС 075-497-557 18, адрес для направления корреспонденции - 344091, обл. Ростовская, Ростов-на-Дону, пр. Коммунистический, 27, а/я 1111, член ААУ "ЦФОП АПК" (ИНН 7707030411, 107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 21.01.2021 г., по делу № А53-36939/2020,Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Бравой Натальи Олеговны,с одной стороны, именуемый в дальнейшем "Организатор торгов",и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ серия ХХ № ХХХХ, выдан ХХХХХХХ от ХХХХХХ,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выписка из ЕГРЮЛ от ХХХХХ, приказ от ХХХХХ, (приложение к настоящему Договору), именуемое в дальнейшем **"**Претендент", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Претендент обязуется перечислить на счет должника - Получатель: Бравая Наталья Олеговна, Банк получателя – ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК: 046015602, счет получателя 40817810452097886819, ИНН 7707083893; КПП 616143002, к/с 30101810600000000602, задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены лота на соответствующем интервале публичного предложения, с назначением платежа: "Задаток за лот №1, торги Бравая Н.О."

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № | Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота | Начальная цена продажи имущества (руб.) |
| 1 | Лот № 1 - ¼ доли в праве на недвижимое имущество в составе объекта незавершенного строительства площадью 150 м2, кадастровый номер 61:02:0600010:17615 и земельного участка общей площадью 600 м2, кадастровый номер 61:02:0600010:7931, категория земель - земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Петра Татаркина, 8. | **1 041 969,60** |

Интервалы, стоимость имущества на интервале и сумма задатка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Начало интервала и приема заявок | Дата окончания приема заявок на интервале | Дата и время окончания интервала | Начальная цена лота на интервале (руб.) | **Задаток на интервале (руб.)** |
| 18.10.22 0:00 | 20.10.22 23:59 | 21.10.22 0:00 | 1 041 969,60 | **208 393,92** |
| 21.10.22 0:00 | 23.10.22 23:59 | 24.10.22 0:00 | 989 871,12 | **197 974,22** |
| 24.10.22 0:00 | 26.10.22 23:59 | 27.10.22 0:00 | 937 772,64 | **187 554,53** |
| 27.10.22 0:00 | 29.10.22 23:59 | 30.10.22 0:00 | 885 674,16 | **177 134,83** |
| 30.10.22 0:00 | 01.11.22 23:59 | 02.11.22 0:00 | 833 575,68 | **166 715,14** |
| 02.11.22 0:00 | 04.11.22 23:59 | 05.11.22 0:00 | 781 477,20 | **156 295,44** |
| 05.11.22 0:00 | 07.11.22 23:59 | 08.11.22 0:00 | 729 378,72 | **145 875,74** |
| 08.11.22 0:00 | 10.11.22 23:59 | 11.11.22 0:00 | 677 280,24 | **135 456,05** |
| 11.11.22 0:00 | 13.11.22 23:59 | 14.11.22 0:00 | 625 181,76 | **125 036,35** |
| 14.11.22 0:00 | 16.11.22 23:59 | 17.11.22 0:00 | 573 083,28 | **114 616,66** |
| 17.11.22 0:00 | 19.11.22 23:59 | 20.11.22 0:00 | 520 984,80 | **104 196,96** |
| 20.11.22 0:00 | 22.11.22 23:59 | 23.11.22 0:00 | 468 886,32 | **93 777,26** |
| 23.11.22 0:00 | 25.11.22 23:59 | 26.11.22 0:00 | 416 787,84 | **83 357,57** |
| 26.11.22 0:00 | 28.11.22 23:59 | 29.11.22 0:00 | 364 689,36 | **72 937,87** |
| 29.11.22 0:00 | 01.12.22 23:59 | 02.12.22 0:00 | 312 590,88 | **62 518,18** |
| 02.12.22 0:00 | 04.12.22 23:59 | 05.12.22 0:00 | 260 492,40 | **52 098,48** |
| 05.12.22 0:00 | 07.12.22 23:59 | 08.12.22 0:00 | 208 393,92 | **41 678,78** |
| 08.12.22 0:00 | 10.12.22 23:59 | 11.12.22 0:00 | 156 295,44 | **31 259,09** |
| 11.12.22 0:00 | 13.12.22 23:59 | 14.12.22 0:00 | 104 196,96 | **20 839,39** |
| 14.12.22 0:00 | 16.12.22 23:59 | 17.12.22 0:00 | 52 098,48 | **10 419,70** |
| 17.12.22 0:00 | 19.12.22 23:59 | 20.12.22 0:00 | 1,00 | **0,20** |

* 1. В случае если по результатам торгов Договор купли-продажи имущества будет заключен с Заявителем, то задаток, внесенный им, засчитывается Продавцом в счет оплаты приобретенного имущества.
  2. Продавец не возвращает Заявителю задаток в случае, если:
     1. Заявителю будет предложено заключить договор купли-продажи, но он уклонится или откажется от подписания в установленный срок договора купли-продажи имущества;
     2. В случае нарушения заявителем, заключившим договор купли-продажи, установленных сроков полной оплаты проданного имущества более чем на десять календарных дней.
  3. В случаях указанных в пунктах 1.3.1., 1.3.2., задаток включается в состав имущества предприятия.
  4. Задаток возвращается Заявителю в течение пяти рабочих дней в полном объеме ***(Задаток, заявителям – физическим лицам, которые не признаны победителями торгов возвращается в полном объеме за минусом комиссии банка - взимаемой за перевод в адрес физического лица, при наличии таковой.)***, если:
     + 1. Заявитель не допущен к участию в торгах;
       2. Заявитель не признан победителем торгов и покупателем имущества;
       3. Заявитель до начала торгов установленным порядком отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах.
       4. Торги проводятся с особенностями предусмотренными ст. 250 ГК РФ, а именно: *Преимущественное право приобретения имущества должника, входящего в состав Лота №1 имеют собственники долей общей долевой собственности (ст. 250 ГК РФ). Для реализации преимущественного права приобретения имущества должника финансовый управляющий направляет лицу, имеющему право преимущественного приобретения, сообщение с указанием цены, установленной в ходе торгов и предложение о приобретении имущества должника по цене, определенной на торгах. Лицо, имеющие преимущественное право приобретения имущества должника, в течение месяца со дня получения указанного предложения направляет соответствующее уведомление о намерении заключить договор купли-продажи финансовому управляющему по цене, определённой на торгах. В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, т.е. заключает договор купли-продажи с победителем или единственным участником торгов по Лоту №1 по цене, определенной на торгах.*

Таким образом, задаток внесенный победителем торгов, находится на счете должника до установленного ст. 250 ГК РФ момента реализации лицами, имеющими преимущественное право приобретения имущества, своего права заключить договор купли-продажи.

1. **Обязанности Заявителя (Претендента)**

2.1. Заявитель обязан:

2.1.1. Внести задаток в сумме соответствующей 20% от начальной стоимости лота на соответствующем интервале публичного предложения.

Получатель: Бравая Наталья Олеговна, Банк получателя – ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК: 046015602, счет получателя 40817810452097886819, ИНН 7707083893; КПП 616143002, к/с 30101810600000000602, не позднее даты окончания приема заявок и подачи заявки.

2.1.2. Представить организатору торгов платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение установленной суммы задатка на расчетный счет указанный в п. 2.1.1 настоящего договора, одновременно с представлением заявки на участие в торгах.

2.1.3. Предоставить на электронную площадку в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

**3. Обязанности Продавца**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Засчитать задаток, внесенный Заявителем в счет оплаты приобретаемого имущества, в случае признания Заявителя покупателем имущества и подписания им договора купли-продажи.

3.1.2. Возвратить Заявителю задаток путем перечисления всей суммы задатка ***(Задаток, заявителям – физическим лицам, которые не признаны победителями торгов возвращается в полном объеме за минусом комиссии банка - взимаемой за перевод в адрес физического лица, при наличии таковой)*** на его расчетный счет в случае, если Заявитель не допущен к участию в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.1.3. Возвратить Заявителю задаток путем перечисления всей суммы задатка ***(Задаток, заявителям – физическим лицам, которые не признаны победителями торгов возвращается в полном объеме за минусом комиссии банка - взимаемой за перевод в адрес физического лица, при наличии таковой)*** на его расчетный счет в случае, если Заявитель установленным порядком отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.1.4. Возвратить Заявителю задаток путем перечисления всей суммы задатка ***(Задаток, заявителям – физическим лицам, которые не признаны победителями торгов возвращается в полном объеме за минусом комиссии банка - взимаемой за перевод в адрес физического лица, при наличии таковой)*** на его расчетный счет в случае, если Заявитель не признан победителем торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**4. Заключение Договора задатка**

4.1. Заявитель скачивает файл, содержащий договор задатка, с электронной площадки, заполняет свои реквизиты. Заявитель прикрепляет заполненный договор к заявке на участие в торгах, и подписывает его своей ЭЦП.

**5. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5.2 Торги проводятся в соответствии с ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" на электронной торговой площадке - торговая площадка "ТендерСтандарт"размещенной в сети Интернет по адресу<https://tenderstandart.ru/>, в соответствии с порядком, установленным Регламентом ЭТП.

1. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов. К заявке на участие в торгах должны прилагаться в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя, копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), полученные не ранее чем за 30 дней до дня размещения на официальном сайте объявления о проведении аукциона, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.
2. ***В течение 5 дней с даты подписания протокола торгов, финансовый управляющий направляет собственнику долей общей долевой собственности (лицу имеющему право преимущественного приобретения) предложение о приобретении имущества должника по цене, определенной на торгах, в случае если лицо имеющее право преимущественного приобретения в течение месяца не заявило о своем желании приобрести имущество и имущественные права, финансовый управляющий делает предложение победителю торгов или единственному участнику торгов заключить договор-купли продажи с приложением его проекта, по цене, определенной на торгах.***
3. Срок оплаты за приобретенное имущество не должен превышать 30 дней со дня заключения договора купли-продажи (реквизиты счетов на оплату указываются в договоре купли-продажи).
4. Справки о порядке оформления участия в торгах, регламенте проведения торгов, ознакомления с проектом договора купли-продажи имущества, оценкой имущества, ознакомление с характеристиками продаваемого имущества и документацией по нему, осуществляется по следующим контактам: тел. 8 906 422-20-23, [rsv77@bk.ru](mailto:rsv77@bk.ru).

**6.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:**  Бравой Натальи Олеговны - Рахматуров Сергей Владимирович (ИНН 616821942365, СНИЛС 075-497-557 18, адрес для направления корреспонденции - 344091, обл. Ростовская, Ростов-на-Дону, пр. Коммунистический, 27, а/я 1111, член ААУ "ЦФОП АПК" (ИНН 7707030411, 107031, г. Москва, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Рахматуров | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |