

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

г. Краснодар

_____ 2025 г.

Финансовый управляющий должника Дьяченко Елена Николаевна (ИНН 010516029360, СНИЛС 05944347993, дата рождения: 08.07.1965 г. Место рождения: гор. Майкоп Краснодарского края, адрес регистрации: 350053, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Звенигородская, д. 6), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 16.06.2022 г. по делу №А32-39250/2021-63/361Б, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое(ый/ая) далее "Претендент", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, информационного сообщения от 28.12.2024 г., опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве: <https://bankrot.fedresurs.ru/>, Претендент для участия в электронных торгах посредством публичного предложения по продаже следующего имущества должника Дьяченко Е.Н.:

Лот №1: 1/4 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок,

кадастровый (условный) номер: 23:43:0118001:249, площадь 800 кв.м., категория земель: Земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства с расположенным на нем

1/2 доли в праве общей долевой собственности на Жилой дом, кадастровый (условный) номер: 23:43:0118001:2654, площадь 232,9 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 2

адрес (местонахождение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Звенигородская, 6.

Начальная цена Лота №5 – 10 800 000,00 (десять миллионов восемьсот тысяч рублей 00 копеек). НДС не предусмотрен.

(далее – «**Имущество**»)

перечисляет на специальный банковский счет по следующим реквизитам: Дьяченко Елена Николаевна (ИНН 010516029360) р/с 40817810647001004213 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700, к/с 30101810400000000700, задаток в размере 20% (двадцать) процентов от начальной цены Лота на определенном этапе снижения цены публичного предложения, указав в назначении платежа: № торговой процедуры, № лота. Наименование должника: Дьяченко Е.Н.,

а Организатор торгов обязуется принять данный задаток.

1.2. Сумма задатка вносится в счет обеспечения обязательств Претендента, связанных с участием в торгах по продаже имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в том числе по оплате приобретенного имущества, в случае признания Претендента победителем торгов на условиях Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, Заявки на участие в торгах, поданной Претендентом.

1.3. В случае признания Претендента Победителем торгов сумма задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного на торгах имущества.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть зачислен на счёт, в срок не позднее времени окончания приема заявок на участие в торгах определенного этапа снижения цены публичного предложения. Временем поступления задатка считается время зачисления всей суммы денежных средств на банковский счет.

2.2. На денежные средства, переданные в соответствии с настоящим договором, НДС и проценты не начисляются.

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и сроки, предусмотренные настоящим договором путем перечисления суммы внесенного задатка Претенденту.

3.2. Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов, указанного в сообщении о проведении торгов, в случае:

- отказа Претенденту от участия в Торгах;
- непризнания Участника торгов Победителем торгов;
- отзыва Претендентом заявки на участие в торгах, до момента приобретения им статуса участника

торгов.

3.3. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися.

3.4. В случае отмены торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола об отмене торгов.

3.5. Задаток не возвращается в случае:

- отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Протокола о ходе и результатах торгов;
- отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Договора купли-продажи имущества, выставленного на Торги;
- неоплаты Победителем торгов имущества в установленный Договором купли-продажи срок.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Прочие условия

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

5.2. Односторонний отказ от исполнения принятых по настоящему договору обязательств или односторонние изменения условий настоящего договора не допускаются.

5.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. Изменение настоящего договора, допускается либо по соглашению сторон, либо в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.6. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.7. Любого рода претензии, уведомления, требования, запросы и другая корреспонденция в рамках исполнения настоящего Договора, будут считаться надлежащим образом полученными Стороной, если они направлены в письменном виде:

5.7.1. по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении или специальной экспресс почтой с доставкой курьером) по адресу Стороны, указанной в статье 6 настоящего договора или;

5.7.2. вручены лично Стороне (ее уполномоченному представителю) под роспись;

5.8. Стороны настоящего Договора обязуются уведомлять друг друга об изменениях в сведениях, указанных в статье 6 настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней с момента таких изменений.

5.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.10. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются по правилам подсудности и подведомственности в Арбитражном суде Краснодарского края либо в Октябрьском районном суде г. Краснодара.

5.11. Настоящий Договор составлен на русском языке, на двух листах, в двух подлинных аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Организатор торгов	Претендент
---------------------------	-------------------

<p>Финансовый управляющий должника Дьяченко Елена Николаевна ИНН 010516029360, СНИЛС 05944347993 адрес регистрации: 350053, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Звенигородская, д. 6)</p> <p>Адрес финансового управляющего: 350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Митрофана Седина, д. 23 оф 5.</p> <p>Счет для оплаты по договору: Дьяченко Елена Николаевна ИНН 010516029360 р/с 40817810647001004213 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700, к/с 30101810400000000700</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>ИНН _____ КПП _____</p> <p>р/с _____ в _____ № _____</p> <p>к/с _____</p> <p>БИК _____,</p>
<p>Финансовый управляющий</p> <p style="text-align: right;">(Д.А. Мишин)</p>	<p>_____</p>