

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

для участия в торгах по продаже имущества должника в процедуре банкротства

г. _____

«___» _____ 2026 г.

Финансовый управляющий Егоровой Веры Александровны (дата рождения: 18.02.1984 г., место рождения: гор. Астрахань, СНИЛС 073-765-175 90, ИНН 301707339285, адрес регистрации по месту жительства: 414016, Астраханская область, г Астрахань, ул. Набережная реки Волочки, 63) Кизеева Ирина Викторовна (ИНН 583408204233, СНИЛС 110-655-603 18) - член НПС СОПАУ "Альянс управляющих" (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д.309), действующая на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 14.11.2024 г. по делу № А06-9316/2024, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Претендент», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор регулирует отношения сторон, связанные с внесением задатка для участия в торгах по продаже имущества должника в рамках дела о банкротстве.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств, возникающих в случае признания его победителем торгов.

1.3. Задаток обеспечивает:

- обязанность Претендента соблюдать условия проведения торгов;
- обязанность победителя торгов заключить договор купли-продажи имущества;
- обязанность победителя торгов оплатить имущество в полном объеме и в установленный срок;
- обязанность победителя принять имущество по акту приема-передачи;
- возмещение убытков конкурсной массе в случаях уклонения победителя от исполнения принятых обязательств.

1.4. Настоящий договор является договором о задатке в соответствии со статьями **329, 380** и **381** Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Условия настоящего договора являются обязательными для всех лиц, подавших заявку на участие в торгах.

2. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

2.1. Размер задатка составляет 10% от цены установленной для соответствующего периода проведения торгов.

2.2. Задаток перечисляется по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

2.3. Обязанность по внесению задатка считается исполненной исключительно с момента фактического поступления денежных средств на счет, указанный Организатором торгов.

2.4. Риск непоступления денежных средств, ошибок банковского перевода, неверного указания реквизитов, назначения платежа либо иных технических ошибок полностью возлагается на Претендента.

2.5. Частичная оплата задатка не допускается.

2.6. Проценты на сумму задатка не начисляются и не выплачиваются.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Организатор торгов вправе:

3.1.1. Проверять соответствие Претендента требованиям законодательства и условиям торгов.

3.1.2. Отказать в допуске к участию в торгах в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Удерживать задаток в случаях, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Использовать документы и сведения, представленные Претендентом, для целей проведения торгов и оформления их результатов.

3.2. Претендент обязан:

3.2.1. До подачи заявки ознакомиться с сообщением о проведении торгов, проектом договора купли-продажи, характеристиками имущества и условиями его реализации.

3.2.2. Самостоятельно провести осмотр имущества либо отказаться от такого осмотра на собственный риск.

3.2.3. Самостоятельно оценить состояние имущества, возможность его использования и экономическую целесообразность приобретения.

3.2.4. Обеспечить наличие денежных средств, необходимых для полной оплаты имущества.

4. ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

4.1. Лицам, не признанным победителями торгов, задаток возвращается в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации о банкротстве.

4.2. Победителю торгов сумма задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.3. Возврат задатка осуществляется исключительно лицу, его внесшему.

4.4. Организатор торгов не несет ответственности за ошибки в банковских реквизитах, предоставленных Претендентом.

5. ОСНОВАНИЯ УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА

5.1. Задаток не возвращается и остается в составе конкурсной массы должника в случае признания Претендента победителем торгов и наступления любого из следующих обстоятельств:

5.1.1. Отказ победителя торгов от подписания договора купли-продажи.

5.1.2. Не подписание договора купли-продажи в установленный срок независимо от причин.

- 5.1.3. Неоплата имущества полностью либо частично в установленный срок.
- 5.1.4. Уклонение от принятия имущества по акту приема-передачи.
- 5.1.5. Неприбытие для приемки имущества в согласованные сроки.
- 5.1.6. Заявление победителем об отказе от приобретения имущества по мотивам его состояния, комплектности, наличия недостатков либо отсутствия документов.
- 5.1.7. Попытка изменения условий опубликованного проекта договора купли-продажи.
- 5.1.8. Уклонение от совершения любых действий, необходимых для завершения сделки.
- 5.1.9. Неполучение победителем почтовой корреспонденции, электронной почты, сообщений электронной торговой площадки либо иных уведомлений, направленных по реквизитам, указанным в заявке.
- 5.1.10. Совершение победителем действий, направленных на затягивание передачи имущества либо оформления сделки.
- 5.2. Удержание задатка производится Организатором торгов во внесудебном порядке.
- 5.3. Удержание задатка не лишает конкурсную массу права требовать возмещения убытков в части, не покрытой суммой задатка.

6. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ОСВЕДОМЛЁННОСТИ ОБ ИМУЩЕСТВЕ

- 6.1. Претендент подтверждает, что до подачи заявки ему была предоставлена возможность ознакомиться с имуществом и имеющейся документацией.
- 6.2. Претендент подтверждает, что самостоятельно оценил:
- техническое состояние имущества;
 - степень износа;
 - комплектность;
 - наличие либо отсутствие документов;
 - возможность эксплуатации;
 - рыночную стоимость имущества.
- 6.3. Претендент осознает и соглашается, что имущество реализуется в рамках процедуры банкротства в том состоянии, в котором оно находится на дату проведения торгов.
- 6.4. Имущество реализуется на условиях «КАК ЕСТЬ».
- 6.5. Финансовый управляющий:
- не является изготовителем имущества;
 - не является продавцом в понимании законодательства о защите прав потребителей;
 - не предоставляет гарантий качества имущества;
 - не гарантирует исправность имущества;
 - не гарантирует комплектность имущества;

- не гарантирует пригодность имущества для конкретных целей;
- не гарантирует возможность государственной регистрации имущества;
- не гарантирует наличие документов, кроме фактически имеющихся.

6.6. После признания победителем торгов Претендент не вправе ссылаться на следующие обстоятельства как на основание отказа от сделки либо возврата задатка:

- скрытые недостатки имущества;
- технические неисправности;
- необходимость ремонта;
- отсутствие документов;
- отсутствие комплектующих;
- невозможность постановки на учет;
- изменение рыночной стоимости имущества;
- изменение финансового положения победителя;
- отказ банка в выдаче кредита;
- невозможность привлечения заемных средств;
- любые иные обстоятельства, которые существовали либо могли быть выявлены до подачи заявки.

6.7. Подача заявки и внесение задатка означает полное и безусловное согласие Претендента с состоянием имущества и условиями его реализации.

6.8. Все риски ошибочной оценки имущества и последствий его приобретения полностью возлагаются на Претендента.

7. ПОРЯДОК ПОДТВЕРЖДЕНИЯ УКЛОНЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

7.1. Уклонение победителя торгов может подтверждаться любыми допустимыми доказательствами, включая:

- протоколы торгов;
- переписку сторон;
- данные электронной торговой площадки;
- почтовые уведомления;
- акты финансового управляющего;
- документы операторов связи;
- свидетельские показания;
- иные доказательства.

7.2. Односторонний акт финансового управляющего об уклонении победителя торгов от исполнения обязательств является надлежащим доказательством до момента установления судом обратного.

8. ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

8.1. Организатор торгов не несет ответственности за:

- невозможность использования имущества победителем;
- наличие недостатков имущества;
- изменение рыночной стоимости имущества;
- отсутствие ожидаемой экономической выгоды от приобретения имущества;
- невозможность регистрации имущества по причинам, не зависящим от Организатора торгов;
- действия либо бездействие третьих лиц.

8.2. Ответственность Организатора торгов ограничивается исключительно случаями умышленного нарушения законодательства Российской Федерации, установленного вступившим в законную силу судебным актом.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры подлежат рассмотрению судом, рассматривающим дело о банкротстве должника, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

9.2. Обязательный претензионный порядок составляет 10 календарных дней.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента поступления задатка на счет, указанный Организатором торгов.

10.2. Перечисление задатка является полным и безоговорочным акцептом условий настоящего договора.

10.3. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданским кодексом Российской Федерации и условиями сообщения о проведении торгов.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

Финансовый управляющий: Кизеева Ирина Викторовна

Подпись: _____



ПРЕТЕНДЕНТ

Подпись: _____