**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ейск | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |

Финансовый управляющий ИП Багова Н.Х. Клименко Дмитрий Иванович, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Адыгея по делу А01-849/2016 от «20» декабря 2016г., определения Арбитражного суда Республики Адыгея по делу А01-849/2016 от «19» августа 2021г., именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны,

и Гражданин РФ (Общество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом РФ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сообщением о проведении торгов, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г., заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Для участия в торгах по продаже Имущества, принадлежащего ИП Багову Н.Х. (далее именуемое Продавец), состоящего из:

Лот №5 - Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 01:08:0518057:38, состоящий их двух литеров: 1. Здание гостиница строение 2, Литер: А1, над А1, а, площадь застройки 221,7 кв.м.; 2. Часть здания гостиница, литер А2, а15, площадь общая 1 172,0 кв.м. Адрес местоположения: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, д. 1Б. Вид права: собственность.; Право пользования (на основании договора аренды) на земельный участок, земли населѐнных пунктов - для размещения ресторана, площадь: 3540 кв.м, кадастровый номер: 01:08:0518057:13, адрес местоположения: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, 1-в. Вид права: аренда (краткосрочная) срок аренды – до 11.02.2023г. (Договор №009071 от 12.02.2020г.); Пивной бар, лит "А" основное здание с мансардой, назначение: нежилое здание, площадь общая 579,1 кв.м. количество этажей: 2, кадастровый номер 01:08:0518057:37, адрес местоположения: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, д. 1Б. Вид права: собственность (в соответствии с Техническим заключением о состоянии несущих строительных конструкций для дальнейшего использования по назначению ресторана "Эдем" по ул. Гагарина 1-б г.Майкопа после выполнения перепланировки без проектной документации от 25 мая 2009г. общая площадь объекта составляет 826 кв.м), Земельный участок, земли населѐнных пунктов - Для размещения пивного бара, площадь: 2064 кв.м, кадастровый номер: 01:08:0518057:2, адрес местоположения: Адыгея респ, г. Майкоп, ул. Гагарина, 1-б. Вид права: собственность – начальная цена 71 977 500,00руб.,

на условиях, содержащихся в информационном сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., Заявитель перечисляет в качестве задатка денежные средства в размере 20% от начальной цены, а Организатор торгов принимает задаток на расчетный счет ИП Багова Н.Х.

1.2. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения обязательств по оплате имущества ИП Багова Н.Х.

**2. ПЕРЕДАЧА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

2.1. Заявитель вносит задаток в размере 20% от начальной цены лота на периоде на расчетный счет:

получатель – Багов Нальбий Хамедович, ИНН 010501503957, Адыгейское отделение №8620 Юго-Западный банк Сбербанка России, БИК 046015602, Кор/сч 30101810100000000602, р/с 40817810001000625188.

2.2. Задаток должен поступить не позднее окончания периода, в котором подается заявка.

2.3. Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 2.1. В противном случае обязательства Заявителя считаются неисполненными, и он не допускается к участию в торгах.

2.4. В случае признания Заявителя победителем торгов, Продавец обязуется заключить с ним договор купли – продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения победителем протокола об итогах торгов с предложением заключения договора купли – продажи, при этом сумма задатка включается в сумму его платежа по приобретению Имущества.

2.5. Продавец обязуется вернуть Заявителю, не ставшему победителем торгов по лоту, полученный задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах торгов.

2.6. В случае отказа или уклонения Победителя от подписания договора купли – продажи внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае предложение заключить договор купли – продажи будет направлено участнику торгов по лоту, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя.

2.7. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.8. Возврат средств в соответствии с пунктом 2.5. настоящего Договора осуществляется по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель - |  |
| Р. / сч. - |  |
| Банк - |  |
| БИК - |  |
| Кор. / сч. - |  |

**3. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

3.1. В случае если Заявителю было отказано в принятии заявки на участие в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить задаток на счет, указанный в п. 2.8 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Продавцом на описи представленных Претендентом документов.

3.2. В случае если Заявитель не допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Заявителю путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в п. 2.8 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

3.3. В случае если Заявитель не признан Победителем торгов, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный в п. 2.8 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения Организатором торгов итогов торгов.

3.4. В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Заявителю путем перечисления суммы задатка на указанный в п. 2.8 настоящего Договора счет в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

3.5. В случае переноса сроков подведения итогов торгов или отмены проведения торгов Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения возвращает задаток Заявителю путем перечисления суммы задатка на счет, указанный им в п. 2.8 настоящего Договора.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяются периодом времени, исчисляемым в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- при возврате или не возврате задатка или зачете его в счет оплаты имущества ИП Багова Н.Х. в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Организатор торгов: Заявитель:**

|  |  |
| --- | --- |
| ИП Багов Нальбий Хамедович,  ИНН 010501503957, Адыгейское отделение №8620 Юго-Западный банк Сбербанка России, БИК 046015602, Кор/сч 30101810100000000602, р/с 40817810701000625188. |  |

**Финансовый управляющий**

**ИП Багова Н.Х.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.И. Клименко** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**