**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

Антипин Сергей Иванович, гражданин РФ (24.04.1970 г.р., место рождения: г. Челябинск; адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, д.64, кв.9; ИНН 230135123717, СНИЛС 192-364-215 71, паспорт 0315 165090, дата выдачи 17.06.2015, отдел УФМС России по Краснодарскому краю, в городе-курорте Анапа, код подразделения 230-020) в лице финансового управляющего Ишутина Владимира Юрьевича, гражданин РФ (ИНН 774317123524, СНИЛС 169-683-349 32, адрес для корреспонденции: 125412, г. Москва, а/я 27), член НП СРО АУ «Развитие» (117105, г. Москва, Варшавское шоссе, 1, 1-2, 36; ИНН 7703392442; ОГРН 1077799003435), действующий на основании Определения Арбитражного суда Челябинской области от 18.05.2021 г по делу № А76-3463/2017, именуемый в дальнейшем **«Организатор Торгов»**, с одной стороны, и

претендент на участие в торгах по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присоединившийся к настоящему договору, именуемое в дальнейшем «**Претендент**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые совместно «Стороны», в соответствии с требованиями ст.ст. 380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. В соответствии с условиями Договора Претендент для участия в торгах по продаже имущества должника - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимых в электронной форме на электронной площадке: Электронная торговая площадка - "МИТРА.Торги в банкротстве", сайт https://bankrot.viomitra.ru (далее – Торги), объявление о которых было в газете «Коммерсантъ» (объявление № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается) (далее – «Задаток») на расчетный счет, указанный в п. 1.1 Договора. Задаток обеспечивает обязательства Претендента, связанные с его участием в Торгах, в т.ч. обязательства по заключению договора купли-продажи имущества, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору и его исполнению.

1.1. Реквизиты счета для перечисления Задатка: Получатель: Антипин Сергей Иванович, Счет получателя: 40817810150176551989, Наименование банка получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК), Корреспондентский счет: 30101810150040000763, БИК: 045004763, ИНН БАНКА: 4401116480, КПП: 544543001, ОГРН: 1144400000425.

2. Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в п. 1.1 Договора, не позднее даты, указанной в сообщение о торгах. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на данный счет.

3. В случае, если сумма Задатка не зачислена по состоянию на 10 часов 00 мин. «23» июля 2024 года на расчетный счет, указанный в п. 1.1 Договора, Претендент не допускается к участию в Торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой банка при этом во внимание Организатором Торгов не принимается. Документом, подтверждающим внесение Претендентом Задатка в соответствии с Договором, является банковская выписка по расчетному счету, указанному в п. 1.1 Договора.

4. С момента зачисления Задатка на расчетный счет, указанный в п. 1.1 Договора, Претендент не вправе требовать от Организатора Торгов возврата Задатка или его перечисления на иной счет, кроме как в указанных ниже случаях.

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

6. Исполнение обязанности по внесению Задатка третьими лицами не допускается.

7. Сроки возврата Задатка, внесенного Претендентом:

7.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в Торгах, Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Организатором Торгов протокола об определении участников Торгов.

7.2. В случае если Претендент участвовал в Торгах и не признан победителем Торгов, а также в случае отзыва Претендентом заявки на участие в Торгах, Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Организатором Торгов протокола о результатах проведения Торгов.

7.3. В случае признания Торгов несостоявшимися Организатор Торгов обязуется возвратить сумму Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о признании Торгов несостоявшимися.

7.4. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Торгов, уклонится или откажется от заключения или исполнения договора купли-продажи предмета Торгов в срок и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.5. В случае признания Претендента победителем Торгов сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи предмета Торгов.

7.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка, которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, то организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, и договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества, в этом случае сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи предмета Торгов.

8. В случаях, предусмотренных Договором, Организатор Торгов возвращает Претенденту Задаток путем перечисления его суммы на расчетный счет Претендента, указанный в заявке на участие в торгах. Все расходы, связанные с возвратом задатка (в том числе комиссия банка Организатора Торгов за возврат суммы задатка) осуществляются за счёт Претендента, путём удержания соответствующей суммы из Задатка.

9. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

При этом условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов (пункт 3 статьи 448 ГК РФ). Действуя добросовестно, Заявитель обязан надлежащим образом ознакомиться с условиями проведения Торгов, в том числе с документами, являющимися неотъемлемой частью Сообщения.

Подписанием настоящего договора и/или внесение задатка Заявителем, Заявитель подтверждает, факт того, что он ознакомлен и согласен с условиями, сроками и порядком проведения торгов, сроками и порядком приема заявок, задатков, а также порядком подведения итогов торгов, указанными на сайте Электронная торговая площадка - "МИТРА.Торги в банкротстве", сайт https://bankrot.viomitra.ru и в сообщении, о торгах опубликованном в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением 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 Организатора Торгов.

11. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

12. Договор вступает в силу с момента его подписания Претендентом.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**  Антипин Сергей Иванович в лице финансового управляющего В.Ю. Ишутина  Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)  Счет получателя: 40817810650176551984  Кор. счет: 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН/ОГРН: 4401116480/1144400000425  КПП: 544543001  ФИО получателя: Антипин Сергей Иванович  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Ю. Ишутин /  М.П.  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |
|  |  |

Приложение № 1 к договору о задатке

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень имущества

1. Лот №1: квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:72; 42.5 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул. Таманская, дом 64, квартира 9.

Начальная стоимость лота №1 составляет — 4 141 500,00 руб. без НДС.

2. Лот №2: квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:48; 66.7 кв. м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул. Таманская, дом 64, квартира 7.

Начальная стоимость лота №2 составляет — 6 072 000,00 руб. без НДС.

3. Лот №3: квартира, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:135; 59.2 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул Таманская, дом 64, квартира 5.

Начальная стоимость лота №3 составляет — 5 494 500,00 руб. без НДС.

4. Лот №4: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0101039:67; 63.1 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, ул Таманская, дом 64, квартира 11.

Начальная стоимость лота №4 составляет — 5 791 500,00 руб. без НДС.

5. Лот №5: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:1003000:293; 60.4 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Белорусский, дом 8, квартира 87.

Начальная стоимость лота №5 составляет — 4 339 500,00 руб. без НДС.

6. Лот №6: Квартира, назначение жилое, кадастровый (условный) номер 23:37:1003000:565; 39.5 кв.м. Индивидуальная собственность. Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Белорусский, дом 8, квартира 46.

Начальная стоимость лота №6 составляет — 3 118 500,00 руб. без НДС.

7. Лот №31:

1) Сооружение (забор), назначение нежилое, кадастровый номер 23:37:0104001:494; Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А, Год завершения строительства 2011, Год ввода в эксплуатацию 2011, Протяженность, м - 333

2) Объект незавершённого строительства, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер 23:37:0104001:495; 100 кв.м., Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А

3) Земельный участок, кадастровый (условный) номер 23:37:0104001:341; 5000 кв. м., Индивидуальная собственность, Россия, край Краснодарский, г Анапа, проезд Котломской, дом 1, корпус А, Категория земель - Земли населенных пунктов, Вид разрешенного использования - Под иными объектами специального назначения

Начальная стоимость лота №31 составляет — 89 000 000,00 руб. без НДС.

8. Лот №35: Земельный участок, общей площадью 332 кв.м. расположенный: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Калинина, 3в, кадастровый номер: 23:37:0101003:25, индивидуальная собственность.

В соответствии с материалами правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа (редакция от 21.12.2023 № 586), данный земельный участок относится к территории общего пользования, на которые градостроительные регламенты не распространяются. В соответствии с картой градостроительного зонирования, границы зон с особыми условиями территорий и иных планируемых ограничений вышеуказанный земельный участок находится:

- в границе II зоны горно-санитарной охраны курорта;

- в границе водоохранной зоны;

- в границе рыбоохранной зоны;

- в границе зоны Б (2 линия) Устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря;

- частично в границе охранной зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

- в границе 3, 4, 5, 6, 7 подзон ПАТ.

Начальная стоимость лота №35 составляет — 6 600 000,00 руб. без НДС.

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**  Антипин Сергей Иванович в лице финансового управляющего В.Ю. Ишутина  Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)  Счет получателя: 40817810650176551984  Кор. счет: 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН/ОГРН: 4401116480/1144400000425  КПП: 544543001  ФИО получателя: Антипин Сергей Иванович  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Ю. Ишутин /  М.П.  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. | **ПРЕТЕНДЕНТ:** |