

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ (публичная оферта)

г. Нижний Новгород

21 апреля 2023 г.

Организатор торгов – финансовый управляющий имуществом гражданина РФ Чашечкина Виталия Викторовича (26.11.1959 года рождения, место рождения: г. Ленинград, ИНН 781411748806, СНИЛС: 010-268-237 00, адрес: 188855, Ленинградская область, Выборгский р-н, п. Ольшаники, ул. Дачная, д. 12) Прошин Александр Петрович (почтовый адрес: 603104, г. Н.Новгород, а/я 5, тел. +79049229810, e-mail: ehenmail@mail.ru, ИНН 526211286589, СНИЛС 14273686879), член Союза СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062 ИНН 5260111600, 603000, г. Н.Новгород, ул. Ильинская, д. 69, оф. 10), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.03.2022 (резолютивная часть от 23.03.2022) по делу № А56-20946/2021, именуемый в дальнейшем "**Организатор торгов**" (получатель задатка), с одной стороны, и каждый, кто отзовется на содержащееся в настоящем Договоре предложение Организатора торгов заключить Договор на указанных в нем условиях (акцептует предложение), именуемый в дальнейшем "**Заявитель**" (плательщик задатка), с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", руководствуясь статьями 380, 381, 435, 437 Гражданского кодекса РФ, статьями 213.1, 213.26, 110 Закона о банкротстве, заключили настоящий договор о задатке (далее и выше по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заявитель обязуется внести задаток на банковский счет, указанный в Договоре или в сообщении о проведении торгов (на выбор, если счета отличаются), с целью обеспечения участия Заявителя в открытых торгах по продаже имущества Должника, проводимых Организатором торгов в соответствии с сообщением о проведении торгов, размещенном на портале ЕФРСБ и на сайте электронной площадки (далее – Сообщение о проведении торгов), в счет причитающихся с Заявителя, признанного победителем торгов, платежей по договору купли-продажи имущества, а также в счет обеспечения исполнения указанного договора.

1.2. Состав имущества Должника и его стоимость (перечень лотов), с целью приобретения которого вносится задаток, определяется в соответствии с п. 1.4 Договора и согласно представляемой заявке на участие в торгах.

1.3. Перечень лотов, за которые вносится задаток, указывается в назначении платежа. В случае если невозможно определить лоты, за которые был внесен задаток, Организатор торгов вправе по своему усмотрению отнести сумму задатка (распределить) в счет лотов, указанных в Сообщении о проведении торгов. Излишки денежных средств, образовавшиеся в результате такого распределения, в этом случае возвращаются в течение пяти банковских дней со дня получения Организатором торгов письменных требований от плательщиков, а случае отсутствия данных требований – в течение пяти банковских дней со дня окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Если в перечне всего один лот, то платеж должен позволять идентифицировать его в качестве задатка за данный лот.

1.4. Перечень лотов:

Лот № 1: Жилая недвижимость в поселке Ольшаники Выборгского района Ленинградской области, включающая следующие объекты:

- **Земельный участок для размещения домов индивидуальной жилой застройки, категория земель - земли населенных пунктов, площадь 5347,0 кв.м., кадастровый номер 47:01:1709003:121; адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ольшаники;**

- **Жилой дом, общая площадь 1120,2 кв.м., инв. № 02205, Лит. А, а, назначение: жилое, этажность - 3, кадастровый № 47:01:1019002:468, условный номер 47-47-15/648/2012-149; адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ольшаники, дом б/н;**

- **Баня, общая площадь 36.3 кв.м., инв. № 02205-Б. Литера Б,б, имеющее назначение: нежилое, количество этажей-1, кадастровый № 47:01:1717001:1370, условный номер 47-47-15/048/2012-150; адрес: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", пос. Ольшаники, дом б/н.**

Почтовый адрес объектов недвижимости: 188855, Ленинградская область, Выборгский р-н, п. Ольшаники, ул. Дачная, д. 12.

Объекты продаются одним лотом № 1.

Указанные объекты являются предметом залога (ипотеки) АО "ЮниКредит Банк".

Начальная цена продажи имущества (единственного лота № 1) составляет 58 500 000,00 (Пятьдесят восемь миллионов пятьсот тысяч рублей).

2. Порядок заключения договора

2.1. Настоящий Договор является публичной офертой в соответствии с ч. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

2.2. Настоящий Договор может быть заключен:

- 1) путем его непосредственного (собственноручного) подписания Организатором торгов и Заявителем;
- 2) путем его подписания электронной подписью Организатором торгов и Заявителем;
- 3) путем его подписания электронной подписью Организатором торгов и собственноручного подписания Заявителем;
- 4) путем перечисления Заявителем задатка на банковский счет Организатора торгов, указанный в настоящем Договоре или в Сообщении о проведении торгов (в данном случае перечисление задатка признается акцептом предложения Организатора торгов заключить Договор).

2.3. В зависимости от выбранного способа заключения, Договор вступает в силу (считается заключенным):

- с момента его подписания Сторонами;
- с момента поступления задатка на расчетный счет Организатора торгов.

3. Расчеты по задатку

3.1. Заявитель обязан перечислить задаток на расчетный счет Организатора торгов, указанный в Договоре или Сообщении о проведении торгов (на выбор, если отличаются), до окончания срока представления заявок на участие в торгах, проводимых в соответствии с Сообщением о проведении торгов. Если формой проведения торгов является публичное предложение, то задаток должен быть внесен до даты окончания соответствующего периода снижения цен.

3.2. Размер задатка составляет **20% (Двадцать процентов)** от начальной стоимости каждого из лотов, на приобретение которых претендует Заявитель (на которые подается заявка). Если формой проведения торгов является публичное предложение, то размер задатка определяется от начальной цены продажи в соответствующем периоде снижения цен.

3.3. Задаток по каждому лоту должен быть перечислен единовременным платежом (одним платежным поручением за один лот). В случае если Заявитель намерен приобрести несколько лотов (при многолотовых торгах), он вправе оплатить задаток одним платежом за все приобретаемые лоты. В этом случае в назначении платежа должны быть перечислены все лоты, за которые вносится задаток. Если количество приобретаемых лотов не позволяет перечислить их в назначении платежа одного платежного документа, задаток оплачивается несколькими платежами с указанием в назначении соответствующих лотов либо одним платежом с последующим (в день совершения платежа) направлением на адрес электронной почты Организатора торгов письма, в котором содержится пояснение о лотах, за которые внесен задаток. Внесение задатка частичными платежами (с неполной оплатой лота или нескольких лотов, указанных в назначении платежа) не допускается, если иное не предусмотрено отдельным соглашением с Организатором торгов. В случае недостаточности денежных средств для внесения задатка по всем лотам, указанным в платежном поручении, задаток считается внесенным за лоты наименьшей числовой последовательности, а если суммы задатка недостаточно для оплаты лотов наименьшей числовой последовательности, Организатор торгов вправе самостоятельно определить, в счет каких лотов внесен задаток, если из заявки на участие в торгах или письменных пояснений заявителя не следует иное.

Правила абзаца 1 настоящего пункта применяются в случае, если в сообщении о проведении торгов не предусмотрено иное.

3.4. В назначении платежа, осуществляемого с целью внесения задатка, должны быть указаны номера лотов, на которые претендует Заявитель, если иное не указано в сообщении о проведении торгов.

Назначение платежа заполняется в соответствии со следующим образцом: *«Задаток для участия в торгах по продаже имущества (наименование должника), Лот № Х»*.

Правила абзацев 1, 2 настоящего пункта применяются в случае, если в сообщении о проведении торгов не предусмотрено иное.

3.5. Задаток не возвращается Заявителю в случаях:

- 1) если задаток был внесен Заявителем для участия в торгах по лотам, в отношении которых Заявитель впоследствии был признан победителем торгов. В этом случае задаток засчитывается в счет покупной цены соответствующих лотов по договору купли-продажи имущества Должника (ч. 1 ст. 380 ГК

РФ);

2) в случае отказа или уклонения Заявителя, признанного победителем торгов по соответствующим лотам, от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить такой договор (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве);

3) в случае отказа или уклонения Заявителя, предложившего наиболее высокую цену соответствующих лотов после победителя торгов (если тот уклонился от заключения договора или оплаты по договору), от подписания договора в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор (по аналогии с п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве);

4) в случае отказа или уклонения Заявителя, являющегося единственным участником, допущенным к торгам, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены продажи соответствующих лотов, от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить такой договор (п. 17 ст. 110, по аналогии с п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве);

5) в случае неисполнения договора купли-продажи имущества Должника по вине Заявителя (ч. 2 ст. 381 ГК РФ);

6) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) указанных в Сообщении о торгах.

3.6. Задаток подлежит возврату Заявителю:

1) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, если Заявитель не является победителем торгов (п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве);

2) в течение пяти рабочих дней со дня признания торгов несостоявшимися, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 4 п. 3.5 настоящего Договора (применительно к ч. 1 ст. 381 ГК РФ);

3) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов, в соответствии с которым Организатором торгов принято решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах (п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, применительно к ч. 1 ст. 381 ГК РФ);

4) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов в случае отказа Заявителя от участия в торгах (отзыва заявки на участие в торгах) до окончания срока представления заявок на участие в торгах (п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, применительно к ч. 1 ст. 381 ГК РФ);

5) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.7. Правила, предусмотренные настоящим разделом Договора, действуют применительно к соответствующим лотам, за участие в торгах по продаже которых Заявителем был внесен задаток, либо к случаям внесения задатка за соответствующие лоты.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заявитель обязан внести Организатору торгов задаток в порядке, в размере и в срок, предусмотренные Договором.

4.2. Заявитель обязан самостоятельно определить перечень лотов, за которые он вносит задаток, обеспечив Организатору торгов возможность установить данные лоты.

4.3. Организатор торгов обязан принять задаток, внесенный Заявителем в соответствии с условиями Договора.

4.4. Организатор торгов обязан вернуть Заявителю задаток в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5. Стороны обязуются выполнять правила и условия, связанные с организацией проведения, проведением и участием в открытых торгах, проводимых в соответствии с Сообщением о проведении торгов.

Стороны реализуют иные права и несут иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5. Срок и порядок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу в соответствии с правилами, указанными в п. 2.3 Договора.

5.2. Настоящий Договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору либо до момента их прекращения по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и законом.

5.3. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора до окончания срока представления заявок на участие в торгах (периода торгов в публичном

предложении), проводимых в соответствии с Сообщением о проведении торгов. В этом случае Договор прекращает свое действие с момента получения соответствующей Стороной заявления об отказе от исполнения Договора, а в случае неполучения такого заявления в течение пяти дней со дня его направления почтой по месту нахождения (жительства) соответствующей Стороны (или электронной почтой, указанной в заявке на участие в торгах), – на пятый день со дня направления данного заявления.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров, вытекающих из Договора.

6.2. Претензии Организатору торгов направляются по его почтовому адресу почтой.

Претензии Заявителю направляются по месту нахождения Заявителя, если другой адрес для направления претензий не был сообщен Заявителем Организатору торгов.

6.3. Срок ответа на претензию – десять календарных дня со дня ее получения, включая срок направления ответа отправителю претензии.

6.4. В случае если одна из Сторон по каким-либо причинам не получила претензию, направленную ей другой Стороной в течение пяти дней со дня ее отправки, и в этом нет вины отправителя претензии, считается, что претензия была получена Стороной, которой она адресована, на пятый день срока, исчисляемого со дня отправки претензии почтовым отправлением по адресу получателя претензии.

6.5. Претензия должна содержать ссылку на настоящий Договор, указания на нарушения, которые, по мнению отправителя претензии, были допущены получателем претензии со ссылками на нормы закона и (или) положения настоящего Договора, размер имущественных требований, если требования подлежат денежной оценке, требования отправителя претензии и срок их выполнения.

6.6. Все неурегулированные мирным путем споры рассматриваются в соответствии с законодательством.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор, подписанный электронной подписью Организатора торгов, подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

7.2. Все приложения к настоящему Договору действительны, если они имеют ссылку на Договор.

НАСТОЯЩИМ ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ПРЕДЛАГАЕТ ВСЕМ И КАЖДОМУ, КТО ОТЗОВЕТСЯ, ЗАКЛЮЧИТЬ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР НА УКАЗАННЫХ В НЕМ УСЛОВИЯХ.

8. Реквизиты и подпись организатора торгов

Организатор торгов:

Финансовый управляющий имуществом Чашечкина Виталия Викторовича Прошин Александр Петрович

Почтовый адрес: 603104, г. Нижний Новгород, а/я 5

Адрес электронной почты: exenmail@mail.ru

Контактный телефон: +79049229810

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Чашечкин Виталий Викторович (ИНН 781411748806);

Банк получателя: Филиал "Центральный" ПАО "СОВКОМБАНК";

Счет № 40817810550163279748;

к/с 30101810150040000763;

БИК 045004763

Организатор торгов

Прошин А.П.

