

Проект Соглашения о задатке № _____

г. Курган, Курганская область

«___» _____ 2025 г.

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «База снабжения» - Бакина Ольга Александровна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области от 04.05.2023 (резолютивная часть оглашена 28.04.2023) по делу № А34-2285/2022, являющийся организатором торгов по продаже имущества должника общества с ограниченной ответственностью «База снабжения», именуемый в дальнейшем «**Организатор торгов**» с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Заявитель**», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. В соответствии с условиями настоящего соглашения Заявитель для участия в торгах по продаже имущества (далее - имущества), принадлежащего на праве собственности Должнику, проводимых 24.02.2025 года в 09-00 (мск.) на сайте электронной площадки АО «НОВЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СЕРВИСЫ», в сети интернет <https://nistr.ru/>, перечисляет денежные средства в срок до 17.02.2025 г. в размере 20% от начальной цены лота (далее – «Задаток») по реквизитам Должника, указанным в п. 5, а Организатор торгов проверяет поступления задатка по указанным реквизитам.

1.2. В платежном документе на перечисление суммы задатка, указанной в п.1.1. настоящего Соглашения, обязательно указание: «Задаток на участие в открытых торгах по продаже имущества ООО «База снабжения» лот № 1».

1.3. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества Должника.

1.4. Извещение о проведении указанных торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 11.01.2025 года.

2. Порядок и сроки внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен до даты окончания приема заявок на участие в торгах, по состоянию на дату определения участников торгов, указанных в сообщении о проведении торгов.

Сумма задатка вносится единым платежом в рублях.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

2.2. Организатор торгов и Должник не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Должника в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Соглашением, проценты не начисляются.

3. Основания и порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2-3.5 настоящего Соглашения, путем перечисления суммы внесенного задатка по указанным в статье 5 настоящего Соглашения банковским реквизитам Заявителя.

Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора торгов и Должника об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов и Должник не отвечает за нарушение установленных настоящим Соглашением сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал его об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен Организатором торгов к участию в торгах, Должник обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.3. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах Должник обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Заявителя уведомления об отзыве заявки на основании его письменного заявления.

3.4. В случае если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, Должник обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.5. В случае отмены торгов по продаже имущества Должник обязуется вернуть сумму

внесенного Заявителем задатка в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отмене торгов.

3.6. Внесенный Заявителем задаток не возвращается в случае:

если Заявитель, признанный победителем торгов, в том числе единственный участник торгов, уклонился от подписания Договора купли-продажи имущества (переуступки прав требования), в установленный срок;

если Заявитель, признанный победителем торгов, уклонится от оплаты продаваемого на торгах имущества в срок, установленный подписанным Договором купли-продажи имущества (переуступки прав требования).

3.7. Внесенный Заявителем задаток засчитывается победителю торгов в счет оплаты приобретаемого на торгах имущества при подписании им в установленном порядке Договора купли-продажи имущества (переуступки прав требования).

3.8. Настоящее соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Срок действия Соглашения и порядок разрешения споров

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется по адресу, указанному в статье 5 настоящего Соглашения. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) дней с момента ее получения.

4.3. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области в установленном законодательством порядке.

5. Реквизиты и подписи Сторон

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий
ООО «База снабжения» – О.А. Бакина
641300, Курганская область, Кетовский район,
с. Лесниково, а/я 278

Заявитель:

_____ О.А. Бакина

ООО «База снабжения»
ОГРН 1134510000877, ИНН 4510028868,
ОКПО 11040385, КПП 450101001
юридический адрес: 640022, Курганская обл.,
г. Курган, ул. К. Маркса, д. 149, оф. 3
Счет № 40702810300070001189
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ" г. Курган
БИК 043735821
к/с 30101810900000000821

Конкурсный управляющий
ООО «База снабжения» – О.А. Бакина

_____ О. А. Бакина
«__» _____ 2025 г.

_____/_____
«__» _____ 2025 г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА купи-продажи

г. Курган, Курганская область

«__» _____ 2025 г.

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «База снабжения» - Бакина Ольга Александровна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области от 04.05.2023 (резолютивная часть оглашена 28.04.2023) по делу № А34-2285/2022, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По результатам подведения итогов открытых торгов посредством аукциона № _____, проходившего на сайте АО «НОВЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СЕРВИСЫ», в сети интернет <https://nistp.ru>, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего договора следующее имущество, составляющее лот № ____:

Наименование	Начальная продажная цена, руб.
Лот № 1. помещение (квартира), жилого назначения (площадь 40,4 кв.м.), адрес: Курганская область, г. Курган, ул. Красина, д. 23, кв. 71, кадастровый номер 45:25:070214:464.	2 100 000,00

1.2. Продавец извещает покупателя о следующем:

1.2.1. Имущество находится в залоге у ООО «Третьское право», что подтверждается определением Арбитражного суда Курганской области от 05.11.2024 г. по делу № А34-2285/2022. Реализация предмета залога в целях удовлетворения требований залогодержателя влечёт за собой прекращение залога.

1.2.2. На момент продажи Имущество может находиться под ограничительными мерами, в том числе, но не исключительно, под арестом, запретом и иными ограничительными мерами.

1.2.3. Продавцу не известно о лицах зарегистрированных и проживающих в Недвижимом имуществе, а также иных лицах, обладающих каким-либо правом пользования объектом Недвижимости. Покупатель принимает на себя все риски, связанные с приобретением и возможным последующим снятием с регистрационного учета (выселением) фактически проживающих/зарегистрированных/обладающих иным правом пользования лиц. Покупатель подтверждает об отсутствии у него к Продавцу каких-либо претензий или иных требований имущественного и неимущественного характера в связи с приведенным в настоящем пункте обстоятельствами. После подписания настоящего договора Покупатель не имеет права на предъявление к Продавцу каких-либо претензий, требований имущественного и неимущественного характера, связанных с обстоятельствами, указанными в настоящем пункте.

1.2.4. У Продавца отсутствуют доступ и ключи к Недвижимому имуществу.

1.2.5. Продавцу не известно о состоянии расчетов по коммунальным платежам.

1.2.6. Продавец не обладает достоверными сведениями о техническом состоянии и комплектности Имущества.

1.2.7. ООО «База снабжения» является несостоятельным (банкротом). Имущество продается в рамках конкурсного производства.

1.2.8. Заключение Сторонами настоящего Договора влечет за собой полное прекращение права пользования Недвижимым имуществом фактически проживающих/зарегистрированных/обладающих иным правом пользования лиц. С даты поступления денежных средств на банковский счет Продавца в счет полной оплаты стоимости Недвижимого имущества Покупатель имеет право самостоятельно предпринимать любые действия, предусмотренные законодательством и направленные на снятие с регистрационного учета (выселение) фактически проживающих/зарегистрированных/обладающих иным правом пользования лиц (при необходимости).

2. Цена и расчеты по договору

2.1. Стоимость объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет

(_____) руб. _____ коп..

2.2. Размер задатка _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем на основании Соглашения о задатке от _____ г., засчитывается при оплате стоимости объекта, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся неуплаченными денежные средства в сумме _____ (_____) руб. _____ коп. на счет Продавца не позднее 30 дней с даты заключения данного договора.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате Объекта считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 1.1 Договора Задатка.

2.4. Техническое состояние и комплектность имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках конкурсного производства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит.

3. Порядок приема-передачи имущества

3.1. Продавец передает Объект Покупателю по Акту приема-передачи имущества не позднее чем через семь рабочих дней после полной оплаты Объекта.

3.2. Объект считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

4. Переход права собственности

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1, переходит к Покупателю с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о регистрации за ним соответствующего права.

4.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи ему Объекта по Акту приема-передачи.

5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю Объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора.

5.1.2. До перехода права собственности на Объект к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Объекта какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Объекта в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять объект у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п.3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость Объекта в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

5.2.3. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, относятся на Покупателя.

5.2.4. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по снятию с недвижимого имущества обеспечительных мер (арестов). Все судебные расходы, связанные с необходимостью снятия обеспечительных мер (арестов) с недвижимого имущества относятся на Покупателя.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае невнесения покупной цены в полном объеме в сроки, предусмотренные настоящим договором, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив об этом Покупателя. При этом уплаченный задаток не засчитывается в счет уплаты покупной цены и возврату не подлежит.

6.3. Объект возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество Объекта.

6.4. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Курганской области.

6.5. Сторона, право которой нарушено, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков Стороной, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по Договору.

7. Конфиденциальность

7.1. Покупатель обязан сохранять конфиденциальность в отношении любой информации документов, электронных записей и прочих рабочих материалов, полученных от Продавца в процессе взаимодействия по настоящему Договору, как в период его действия, так и в течение 5 (пять) лет после его исполнения. Под конфиденциальной информацией, в целях исполнения настоящего Договора понимается вся информация, полученная Покупателем в процессе взаимодействия, независимо от того, указал ли Продавец на данную информацию как на конфиденциальную.

7.2. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Стороны могут предоставить конфиденциальную информацию следственным, судебным, налоговым органам, а также федеральным органам исполнительной власти в части, истребованной указанными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Покупатель обязан незамедлительно уведомить Продавца о получении любых требований о раскрытии конфиденциальной информации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

8.3. Настоящий договор составлен в трех подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

9. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель :

ООО «База снабжения»
ОГРН 1134510000877, ИНН 4510028868,
ОКПО 11040385, КПП 450101001
юридический адрес: 640022, Курганская обл.,
г. Курган, ул. К. Маркса, д. 149, оф. 3
Счет № 40702810000070001188
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ" г. Курган
БИК 043735821
к/с 30101810900000000821

Конкурсный управляющий
ООО «База снабжения» – О.А. Бакина

_____ О. А. Бакина

_____ / _____ /

«__» _____ 2025 г.

«__» _____ 2025 г.