

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ
в счет обеспечения оплаты имущества должника, приобретаемого на торгах

г. Москва

«_____» _____ 2026 г.

Финансовый управляющий Никольской Оксаны Николаевны Воробьева Анна Сергеевна, именуемый в дальнейшем «**Организатор торгов**», действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 12 мая 2025 г. по делу № А40-240168/25-115-576 Ф и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества НИКОЛЬСКОЙ ОКСАНЫ НИКОЛАЕВНЫ, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице _____
действующего на основании _____, с другой стороны,
вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, адрес сайта в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru, размещена информация о торгах по продаже имущества, Никольской Оксаны Николаевны (03.05.1988 г.р., место рождения: г. Кострома; адрес места регистрации: 117133, г. Москва, ул. Теплый стан, д. 25, корп. 6, кв. 121; ИНН: 772864849808, ОГРНИП: 317774600511312; СНИЛС 144-058-026 35; дело Арбитражного суда города Москвы № А40-240168/25-115-576 Ф).

Имущество, выставленное на торги:

Лот № 1 «Домовладение в составе жилого дома площадью 412,8 кв.м с кадастровым номером 50:20:0050409:1232 и земельного участка площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0050409:77, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Одинцовский, с. Козино, д. 206»

Начальная цена продажи 28 712 340 (Двадцать восемь миллионов семьсот двенадцать тысяч триста сорок) руб. 00) руб. 00 коп., без учёта НДС (п/п 15 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации).

Интервал, по истечении которого снижается цена: «пять календарных дней»:

I- с 26.08 по 30.08.2026 г.; II- с 31.08 по 04.09.2026 г.; III- с 05.09 по 09.09.2026 г.;
IV- с 10.09 по 14.09.2026 г.

Продолжительность интервала с 0 час. 00 мин. до 23 час. 00 мин.

Минимальная цена продажи на интервалах:

I- 28712340 руб. 00 коп.; II- 25841106 руб. 00 коп.; III- 22969872 руб. 00 коп.;
IV- 20098638 (Двадцать миллионов девяносто восемь тысяч шестьсот тридцать восемь) руб. 00 коп. (цена отсечения).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Претендент обязуется перечислить задаток за Лот № 1 в размере 10 (Десять) процентов от минимальной цены продажи лота, действующей на момент перечисления задатка, что составляет:

НДС не предусмотрен, в счет обеспечения оплаты имущества на проводимых Организатором торгов торгах по продаже имущества, указанного в Сообщении.

1.2. Реквизиты для перечисления задатка:

получатель: Никольская Оксана Николаевна; ИНН: 772619558528; КПП: 0;
р/с 40817810250223854316 Филиал «Центральный» ПАО «СОВКОМБАНК» (Бердск),
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

Назначение платежа: «Задаток, Лот № 1, должник Никольская О.Н.».

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Претендент обязан.

2.1.1. Обеспечить поступление указанных в п. 1.1. настоящего договора денежных средств на счет, указанный в п. 1.2. настоящего договора в течение срока, указанного в Сообщении.

2.1.2. В случае признания Претендента победителем торгов по продаже имущества указанного в Сообщении в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней с даты получения протокола подведения итогов торгов заключить договор

купли-продажи имущества, указанного в преамбуле настоящего договора, именуемый в дальнейшем «Договор купли-продажи», при этом перечисленный Претендентом задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

При отказе Претендента от заключения в установленный срок договора купли-продажи, перечисленный Претендентом задаток, не возвращается, а также Претендент утрачивает право на заключение договора купли-продажи.

2.2. Организатор торгов обязан.

2.2.1. В случае отзыва Претендентом поданной заявки вернуть перечисленный им задаток, в срок 5 (Пять) рабочих дней со момента поступления уведомления об отзыве заявки на счет, указанный Претендентом, за исключением случая, когда Претендент признан победителем торгов по продаже имущества, указанного в Сообщении.

2.2.2. В случае отмены торгов вернуть задаток в срок 5 (Пять) рабочих дней со дня принятия решения об отмене торгов.

2.2.3. В случае принятия решения Организатором торгов об отказе в допуске Претендента к участию в торгах вернуть задаток в срок 5 (Пять) рабочих дней со дня принятия такого решения.

2.2.4. В случае непризнания Претендента Победителем торгов вернуть задаток в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

3.2. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего договора и проведении полного взаиморасчета.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров между собой, а в случае не достижения согласия рассматриваются в суде города Москвы.

4.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Организатора торгов, а другой для Претендента.

4.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организатор торгов:

Финансовый управляющий Никольской Оксаны Николаевны

(03.05.1988 г.р., место рождения: г. Кострома;
адрес места регистрации: 117133, г. Москва, ул.
Теплый стан, д. 25, корп. 6, кв. 121;
ИНН: 772864849808, ОГРНИП: 317774600511312;
СНИЛС 144-058-026 35)

Воробьева Анна Сергеевна

Почтовый адрес: 107564, г. Москва, а/я 46,
Воробьевой А.С.

Банковские реквизиты:

получатель: Никольская Оксана Николаевна,
ИНН: 772619558528, КПП: 0;
р/с 40817810250223854316 Филиал «Центральный»
ПАО «СОВКОМБАНК» (Бердск),
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

Претендент:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Организатор торгов:

Претендент:

_____/ Воробьева А.С.
МП

_____/