Проект

Соглашение о задатке

г._____ *«___»_____ 2026 г.*

Финансовый управляющий Малафеевой Олеси Сергеевны - Бакина Ольга Александровна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-55307/2025 от 18.11.2025 (резолютивная часть от 17.11.2025), являющийся организатором торгов по продаже активов Малафеевой Олеси Сергеевны, именуемый в дальнейшем **«Организатор торгов»** с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующ___ 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 16.12.2026 года в 08-00 на электронной площадке АО «НОВЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СЕРВИСЫ», в сети интернет https://nistp.ru, перечисляет денежные средства в срок до 10.12.2026 г. 23:00 мск в размере 10% 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 лот № ____».

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

2. Порядок и сроки внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен до окончания приема заявок на участие в торгах, указанных в сообщении о проведении торгов, по состоянию на дату определения участников 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 возвратить 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 возвратить 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 возвратить 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 возвратить 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, 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 Свердловской области в установленном законодательством порядке.

5. Реквизиты и подписи Сторон

Организатор торгов:

Малафеева Олеся Сергеевна
ИНН 667100092549
Адрес 620010, Свердловская обл.
г. Екатеринбург ул. Орденоносцев
д. 8 кв. 93
Счет № 40817810000270000010
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ" г. Курган
БИК 047102821
к/с 30101810245377102821

Финансовый управляющий
Адрес для направления корреспонденции
641300 Курганская обл. Кетовский р-н.
с. Лесниково а/я 278

Бакина Ольга Александровна О.А. Бакина

Подписано цифровой подписью: Бакина Ольга Александровна
DN: 1.2.643.3.131.1.1=120C343531303032333130373731, 1.2.643.100.3=120B303436383039303503637, email=ob2220@bk.ru, st=Курганская область, c=RU, givenName=Ольга Александровна, cn=Бакина, sn=Бакина Ольга Александровна
Дата: 2026.11.02 10:04:27 +05'00'

«___» _____ 2026 г.

Заявитель:

_____/_____/

«___» _____ 2026 г.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
купли-продажи

г. _____ *«___» _____ 2026 г.*

Финансовый управляющий Малафеевой Олеси Сергеевны - Бакина Ольга Александровна, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-55307/2025 от 18.11.2025 (резолютивная часть от 17.11.2025), 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 № 1:

Наименование	**Начальная продажная цена, руб.**
Лот № 1	
Жилой дом площадью 195,4 кв. м. кадастровый номер 66:25:0310001:1029, гараж площадью 56 кв. м., кадастровый номер 66:25:0310001:1058 расположенные на земельном участке площадью 1500 кв. м., кадастровый номер 66:25:0310001:192 по адресу: Свердловская область, городской округ Сысертский, деревня Малое Седельниково, улица Родонитовая, дом 16.	**8 870 000,00**

1.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемый Продавцом по настоящему договору объект находится в залоге у АО «Альфа- Банк». После заключения настоящего договора залог прекращается в силу закона (п. 5 ст. 18.1 ФЗ 127 «О несостоятельности (Банкротстве)»). Продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

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

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

1.5. Продавцу не известно о лицах, зарегистрированных и проживающих в Недвижимом имуществе.

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

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

1.8. Продавец заверяет Покупателя о том, что до подписания настоящего договора Недвижимое имущество не продано третьему лицу, не подарено.

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.

Обязанность Покупателя по оплате Недвижимого имущества считается исполненной с момента зачисления на банковские счета Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора в полном объеме.

2.3. 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 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента полной оплаты и зачисления денежных средств на расчетный счет.

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.

5.1.3. В течение пяти календарных дней с даты подписания акта приема-передачи предоставить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по договору на Недвижимое имущество к Покупателю.

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. В течение пяти календарных дней с даты подписания акта приема-передачи предоставить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по договору на Недвижимое имущество к Покупателю.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с переходом права собственности от Продавца к Покупателю.

5.2.5. С момента подписания сторонами акта приема-передачи, Покупатель принимает на себя обязательства по содержанию принятого Недвижимого имущества.

5.3. 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 по электронной почте или иным законным способом. При расторжении договора на основании настоящего пункта уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

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 Свердловской области.

7. Заключительные положения

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

7.2. 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.

7.3. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися его предметом, утрачивают силу.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны и для регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Малафеева Олеся Сергеевна
ИНН 667100092549
Адрес 620010, Свердловская обл.
г. Екатеринбург ул. Орденоносцев
д. 8 кв. 93
Счет № 40817810600270000009
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ" г. Курган
БИК 047102821
к/с 30101810245377102821

Финансовый управляющий
Адрес для направления корреспонденции
641300 Курганская обл. Кетовский р-н.
с. Лесниково а/я 278

_____О.А. Бакина

«___» _____ 2026 г.

Покупатель:

_____/_____/

«___» _____ 2026 г.