

Соглашение о задатке

г. _____

«__» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Волкова Валерия Викторовича - Варшавский Григорий Борисович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-21381/2022 от 25.08.2023 (резолютивная часть оглашена 21.08.2023), Определения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-21381/2022 от 25.08.2023 (резолютивная часть оглашена 21.08.2023), являющийся организатором торгов по продаже активов Волкова Валерия Викторовича, 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 с 01.04.2024 года 10-00 по 26.05.2024 г. 08-00 на электронной площадке «uTender» в сети интернет на сайте www.utender.ru, перечисляет денежные средства в срок до окончания соответствующего периода приема заявок, в котором заявитель намерен принять участие, в размере 10% от начальной продажной цены на этапе публичного предложения, действующей в период подачи заявки (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 даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода 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 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 Курганской области в установленном законодательством порядке.

5. Реквизиты и подписи Сторон

Организатор торгов:

Заявитель:

Волков Валерий Викторович

ИНН 450803612518

Адрес 641955, Курганская область,

Каргапольский район, д. Асямолова, д. 63

Счет № 40817810700070000497

в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ" г. Курган

БИК 043735821

к/с 30101810900000000821

Финансовый управляющий

_____ Г.Б. Варшавский

«__» _____ 2024 г.

_____/_____/

«__» _____ 2024 г.

ДОГОВОР
купи-продажи

2. _____

«__» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Волкова Валерия Викторовича - Варшавский Григорий Борисович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-21381/2022 от 25.08.2023 (резолютивная часть оглашена 21.08.2023), Определения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-21381/2022 от 25.08.2023 (резолютивная часть оглашена 21.08.2023), 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. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество:

ЛОТ № 1

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Начальная продажная цена, в руб.
1	Здание (административное здание)	назначение: нежилое, площадью 394,8 кв.м. Этажей 2. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н, р.п. Каргаполье, ул. Северная, д. 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:194	3 806 000
2	Здание (здание гаража, гаража для легковых автомобилей с теплой стоянкой для машин)	назначение: нежилое. Этажей 1. Площадь 1136,9 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н, р.п. Каргаполье, ул. Северная, д. 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:195	6 462 000
3	Здание (здание токарного цеха)	назначение: нежилое. Этажей 1. Площадь 184,6 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н, раб.пос. Каргаполье, ул. Северная, д. 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:199	1 484 000
4	Здание (здание проходной)	назначение: нежилое. Этажей 1. Площадь 58,6 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н, раб.пос. Каргаполье, ул. Северная, д. 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:196	471 000
5	Здание (здание котельной)	назначение: нежилое. Этажей 1. Площадь 42,8 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н, раб.пос. Каргаполье, ул. Северная, д. 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:197	344 000
6	Здание (здание ангара)	назначение: нежилое. Этажей 1. Площадь 358,4 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н, раб.пос. Каргаполье, ул. Северная, д. 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:198	2 881 000
7	Земельный участок (не является предметом залога)	категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов. Площадь: 617 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н., р.п. Каргаполье, ул.Северная, д.1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:479	560 000
8	Право аренды Земельного участка (не является предметом залога)	категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов. Площадь: 10 790 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н., р.п. Карагполье, ул.Северная, 1а. Кадастровый номер: 45:06:020105:87. Запись регистрации: 45:06:020105:87-45/051/2021-5 от 25.08.2021г. Принадлежит должнику на основании договора аренды земельного участка от 13.08.2021г., зарегистрированного 25.08.2021г., номер государственной регистрации: 45:06:020105:87-45/051/2021-6.	580 000
Всего:			14 929 200

ЛОТ № 2

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Начальная продажная цена, в руб.
1	Здание (Жилой дом, не является предметом залога)	Назначение: жилое. Площадь: 41,1 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н., д.Асямолова, д.67. Кадастровый номер: 45:06:033304:222.	567 000
2	Земельный участок (не является предметом залога)	Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 3 648 кв.м. Адрес: Курганская обл., Каргапольский р-н., д.Асямолова, д.67. Кадастровый номер: 45:06:033304:225.	640 000
3	Земельный участок (не является предметом залога)	Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания гаражей. Площадь: 554 кв.м. Адрес: Курганская обл., г. Курган, ул. Стройбаза, 23. Кадастровый номер: 45:25:010602:757.	700 000
Всего:			1 716 300

ЛОТ № 4

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Начальная продажная цена, в руб.
1	КАВЗ 397620 (не является предметом залога)	2003г.в., VIN X1E39762030035592, номер кузова: 39762030035592, цвет кузова золотисто-желтый	162 000

ЛОТ № 5

№ п/п	Наименование	Количество, (шт.)	Общая стоимость (руб.)
1	Участие в коммерческих организациях: ООО «Микрострой», ИНН 7224083888, адрес: Тюменская область, м.р-н Тюменский, с.п. Винзилинское, р.п. Винзили, ул. Заводская, д. 23, к. 3, кабинет 4, уставный капитал 10 000,00 руб., Доля участия: 100%.	1	9 000,00

1.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемый Продавцом по настоящему договору объект находится в залоге у ООО «Кетовский коммерческий банк» (ОГРН 1024500000392). 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.

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 5 дней с даты заключения данного договора.

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 передачи.

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.

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.

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. Настоящий договор составлен в двух подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

Волков Валерий Викторович
ИНН 450803612518
Адрес 641955, Курганская область,
Каргапольский район, д. Асямолова, д. 63
Счет № 40817810400070000496
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ" г. Курган
БИК 043735821

к/с 30101810900000000821

Финансовый управляющий

_____ Г.Б. Варшавский

«__» _____ 2024 г.

_____/_____

«__» _____ 2024 г.