

Договор о задатке № **номер**

город Нижний Новгород

Дата заключения договора со стороны Заявителя прописью

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТО» (далее именуемое «**Должник**») в лице конкурсного управляющего Головиновой Юлии Николаевны (ИНН 526017832491; СНИЛС 06179838401; далее именуемая «**Конкурсный управляющий**» и «**Организатор**»), действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-38132/2021 (далее именуемое «**Дело**») от 12.12.2022, с одной стороны, и

Полное наименование заявителя с указанием его организационно-правовой формы (для юридических лиц), полные фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием страны гражданства – Гражданин Российской Федерации (*пример) (именуемое (ый) в дальнейшем «**Заявитель**»), в лице **полные фамилию, имя, отчество лица** уполномоченного действовать от имени Заявителя, действующий на основании **полное наименование документа, подтверждающего полномочия лица действующего от имени заявителя**, с другой стороны,

(далее именуемые совместно «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**») заключили настоящий Договор (далее именуемый «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор заключен в соответствии с требованиями норм статей 110, 139 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2020 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее именуемый «**Закон о банкротстве**») в рамках мероприятий по реализации имущества, входящего в конкурсную массу Должника в ходе проведения в отношении него процедуры конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области по Делу от 12.12.2022 Должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества открыта процедура конкурсного производства.

Организатор действует в соответствии с нормами Закона о банкротства, «Положением о порядке, условиях и сроках продажи имущества, входящего в конкурсную массу Должника» (далее именуемое «**Положение**»), утвержденным решением собрания кредиторов Должника от 23.06.2023;

1.2. Реализуемое имущество Должника (далее именуемое «**Имущество**»), – Лот №1 (далее именуемый «**Лот**»):

1.2.1. Земельный участок, кадастровый номер 52:55:0040004:298; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для организации авторемонтных мастерских; общая площадь 47999 +/- 153 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Дивеевский, от 51 км автодороги «Выездное-Дивеево-Сатис» 50 метров на юг, участок №1;

Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 52:55:0040003:624; назначение: нежилое, этажность: 3, площадь 388,1 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Дивеевский район, с.Елизарьево, ул.9 Мая, д.1Б.

Начальная цена Лота – 7 085 000,00 руб.;

1.3. Порядок, условия и сроки реализации (продажи) Имущества (далее именуемой «**Продажа**»):

1.3.1. Форма Продажи – открытые торги в форме аукциона;

1.3.2. Форма предоставления заявок о цене в ходе Продажи - закрытая;

1.3.3. Организатор Продажи – Конкурсный управляющий;

1.3.4. Порядок, условия, и сроки Продажи определяются в соответствии с содержанием публикации о Продаже Имущества в Газете «Коммерсантъ», Положением, нормами действующего законодательства РФ;

1.3.5. Продажа осуществляется на Электронной площадке (оператор электронной площадки - ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН 1105262010193)), адрес в сети «Интернет» - <http://el-torg.com>, код, идентификационный номер **номер**;

1.3.6. Время проведения Продажи - «11» августа 2023 года в «14» часов «00» минут;

1.3.7. Заключая (подписывая) Договор, Заявитель: выражает свое безусловное согласие с порядком, условиями и сроками Продажи, Положением и ознакомлением с полным содержанием данных документов; подтверждает ознакомление с предметом Продажи, Имуществом, и всеми его характеристиками, свойствами, особенностями;

1.4. Договор заключен Сторонами в целях обеспечения исполнения Заявителем обязательств по оплате Имущества в случае признания его победителем Продажи в соответствии с его условиями, порядком и сроками Продажи, Порядком:

Организатор**Заявитель**

_____/Ю.Н. Головинова /

_____/фамилия, имя, отчество/
подпись уполномоченного лица Заявителя, и печать (в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)

1.4.1. Заявитель выдает (передает) Должнику денежную сумму (далее именуемую «**Задаток**»): в доказательство заключения договора купли-продажи Имущества по результатам Продажи; в счет причитающихся с него по договору купли-продажи платежей Должнику; в обеспечение исполнения Заявителем иных условий Продажи, в том числе связанных с подписанием с его стороны документов по итогам Продажи (протокола, договора купли-продажи, и т. д.);

1.4.2. Задаток вносится в отношении следующего Имущества - Лот;

1.4.3. Сумма Задатка составляет – Десять процентов от начальной цены Продажи «Имущества» по указанному в пункте 1.4.2. Договора лоту, что составляет 708 500 (Семьсот восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек;

1.5. Стороны согласовали, что с учетом Правового статуса Должника: размер суммы процентов, начисляемых на денежные средства, перечисляемые Должнику в соответствии с условиями Договора, равен нулю; любые виды процентов за пользование чужими денежными средствами, пени, и штрафные санкции, предусмотренные действующими законодательством РФ, в частности нормами статей 317.1, 395 Гражданского кодекса ГФ (далее именуемого «**ГК РФ**»), не начисляются и не выплачиваются Должником, Организатором за время нахождения денежных средств, полученных Должником от Заявителя, или третьего лица, в рамках заключения, исполнения Договора, в том числе в отношении суммы Задатка.

2. Порядок внесения, возврата и удержания Задатка

2.1. Порядок, условия, и сроки внесения Задатка:

2.1.1. Денежные средства, составляющие Задаток, перечисляются на расчетный банковский счет, реквизиты которого приведены в пункте 2.1.2., Разделе 6 Договора (далее именуемый «**Счет**»), в сроки, предусмотренные Положением, - срок, обеспечивающий его поступление на счет Должника не позднее даты и времени окончания периода, в котором была подана заявка на участие в Продаже.

Передача, внесение денежных средств в счет оплаты Задатка в иных формах, третьими лицами (не лично Заявителем), не предоставляет Заявителю право на участие в Продаже;

2.1.2. Счет, специальный банковский счет Должника для целей внесения Задатка, заключения и исполнения Договора (счет открыт только для внесения задатков в рамках продажи, реализации имущества Должника в ходе проведения процедуры конкурсного производства), - р/с № 40702810100080012731 в Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 042282881, к/с № 30101810300000000881, ИНН/КПП 5254481843/525401001;

2.1.3. Получателем Задатка является непосредственно Должник, а не Организатор. При перечислении денежных средств в счет внесения Задатка, Заявитель указывает следующее назначение платежа, - «Задаток за участие в продаже имущества Должника, код торгов **КОЛ**, Лот №1». Денежные средства, перечисленные Заявителем с иным назначением платежа, не предоставляют Заявителю право на участие в Продаже;

2.1.4. Заявитель обязан лично исполнить обязательства по перечислению Задатка. Платежи третьих лиц в счет оплаты Задатка Должником, Организатором не принимаются для целей Продажи;

2.1.5. Задаток считается внесенным только с даты поступления всей суммы Задатка на Счет Должника. В случае не поступления всей суммы Задатка в установленный срок, обязательства Заявителя по внесению Задатка считаются невыполненными. В этом случае Заявитель к участию в Продаже не допускается.

Документом, подтверждающим внесение (или не внесение) Заявителем полной суммы задатка, является только выписка со Счета Должника. Подписывая (заключая) Договор, или перечисляя сумму Задатка на Счет, Заявитель выражает свое безусловное согласие с тем, что в случае не поступления всей суммы Задатка на Счет в установленные сроки, подтвержденного выпиской со счета Должника, обязательства Заявителя по внесению Задатка считаются неисполненными;

2.1.6. Заявитель, кредитная организация, осуществляющая ведение Счета, не вправе распоряжаться денежными средствами, составляющими Задаток, поступившими на Счет, в том числе не вправе требовать от Организатора и (или) Должника их перечисления на любой иной банковский счет, до окончания Продажи;

2.2. Порядок, условия и сроки возврата Задатка:

2.2.1. Должник осуществляет возврат Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, в случае:

- если Заявитель не признан победителем Продажи;
- признания Продажи несостоявшейся;
- отзыва Заявителем заявления (заявки) на участие в Продаже в установленном Положением порядке;

2.2.2. Возврат Задатка осуществляется перечислением Должником денежных средств его составляющих только по реквизитам, указанным Заявителем в разделе 6 Договора, или указанным в платежных реквизитах плательщика при поступлении суммы Задатка на Счет;

Организатор

Заявитель

_____/Ю.Н. Головинова /

_____/фамилия, имя, отчество/
подпись уполномоченного лица Заявителя, и печать (в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)

2.2.3. Обязательства по возврату Задатка считаются исполненными со стороны Должника и Организатора в момент предоставления соответствующего распорядительного платежного документа (платежного поручения) по возврату денежных средств, составляющих Задаток, в кредитную организацию, осуществляющую ведение Счета Должника;

2.3. Порядок, условия и сроки удержания Задатка:

Денежные средства, внесенные Заявителем в счет оплаты Задатка по Договору, не возвращаются Должником Заявителю и включаются в состав конкурсной массы Должника, в случаях если:

2.3.1. Заявитель признан победителем Продажи, и – не подписания Заявителем (уклонения от подписания, отказа от подписания, и т. п.) в сроки, предусмотренные условиями Продажи (Положением), Протокола об итогах Продажи, и (или) Договора купли-продажи Имущества, в отношении которого был внесен Задаток;

2.3.2. Продажа признана несостоявшейся и к участию в Продаже был допущен только один участник – Заявитель, заявка которого содержала предложение о цене Имущества, Лота не ниже установленной начальной цены продажи данного имущества при Продаже, и – не подписания Заявителем (уклонения от подписания, отказа от подписания, и т. п.) Договора купли-продажи Имущества (с ценой продажи данного имущества, в соответствии представленным Заявителем предложением о цене имущества), по которому Заявителем внесен Задаток в течение пяти календарных дней с даты признания Продажи несостоявшейся, в соответствии с нормами абзаца 2 пункта 17 статьи 110 и пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве;

2.3.3. Расторжения Должником с Заявителем Договора купли-продажи Имущества, в отношении которого был внесен Задаток, вследствие нарушения Заявителем сроков оплаты имущества по данному договору, или иных его условий;

2.4. Задаток не возвращается Заявителю в случае заключения между ним и Должником договора Купли-продажи Имущества, по которому был внесен Задаток, и засчитывается в счет данного имущества, что отражается в данном договоре.

3. Действие Договора

3.1. Условия Договора распространяются на правоотношения Сторон в рамках Продажи, Положения, и Договор вступает в силу (при наступлении одного из следующих юридически значимых фактов):

3.1.1. Со дня его заключения, подписания Договора Сторонами, - дата, указанная прописью в левом правом верхнем углу первого листа Договора;

3.1.2. С даты поступления полной суммы Задатка от Заявителя на Счет Должника в рамках условий Положения, по Лоту, вне зависимости от фактического подписания Сторонами Договора, - текст Договора размещен в соответствии с условиями Положения в открытом публичном доступе в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» в рамках Продажи;

3.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами по настоящему Договору своих обязательств;

3.3. Любые изменения и дополнения к Договору, имеют юридическую силу, если они оформлены дополнительным письменным соглашением Сторон;

3.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, они будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ, Положения.

4. Дополнительные условия

4.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с Договором, Стороны обязуются решать путем переговоров, в случае недостижения согласия все споры по Договору решаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Должника;

4.2. Стороны и представители Сторон, подписавшие (заключившие) Договор, гарантируют наличие у них полномочий для совершения данных юридически значимых действий;

4.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую силу, при фактическом подписании Договора Сторонами.

5. Адреса и реквизиты Сторон.

Должник

ООО «ЭСТО»

ИНН 5254481843, КПП 525401001;

ОГРН 1095254000588;

Адрес места нахождения в соответствии с данными

Заявитель

Полное наименование Заявителя с указанием его организационно-правовой формы (для юридических лиц), полные фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных

Организатор

_____/Ю.Н. Головинова /

Заявитель

_____/фамилия, имя, отчество/
подпись уполномоченного лица Заявителя, и печать (в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)

Единого государственного реестра юридических лиц (далее именуемый «ЕГРЮЛ»): РФ, 607186, Нижегородская область, город Саров, улица Александровича, д.17, кв.7.
Адрес для направления почтовой корреспонденции Стороне в рамках заключения, исполнения Договора: на бумажном носителе: РФ, 603106, г. Нижний Новгород, а/я № 30; в форме электронных документов - e-mail: golovina@inbox.ru; контактный телефон +79867570064;
Реквизиты специального банковского счета Должника для перечисления Задатка (счет открыт только для внесения задатков в рамках продажи, реализации имущества Должника в ходе проведения процедуры конкурсного производства): р/с № 40702810100080012731 в Ф-А ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 042282881, к/с № 30101810300000000881, ИНН/КПП 5254481843/525401001.

6. Подписи Сторон

Организатор

_____/Ю.Н. Головинова/
М.П.

Организатор

_____/Ю.Н. Головинова/

предпринимателей) с указанием страны гражданства – Гражданин РФ

ИНН номер, ОГРН номер, в случае наличия.

Адрес места нахождения в соответствии с данными

ЕГРЮЛ: адрес; в случае физического лица обязательно указание адреса места постоянной и временной регистрации на время проведения Продажи.

Адрес для направления почтовой корреспонденции Стороне в рамках заключения, исполнения Договора: на бумажном носителе: адрес; в форме электронных документов - e-mail: адрес электронной почты; контактный телефон - номер.

Данные документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей): данные общегражданского паспорта, для граждан РФ, или иного документа для нерезидентов РФ, СНИЛС.

Лицо, уполномоченное выступать в отношениях с Продавцом от имени Заявителя: полные фамилия, имя, отчество лица уполномоченного действовать от имени Заявителя, данные документа, удостоверяющего личность данного лица.

Банковские реквизиты Заявителя: реквизиты.

Заявитель

_____/фамилия, имя, отчество/
подпись уполномоченного лица Заявителя, и печать (*в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)

Заявитель

_____/фамилия, имя, отчество/
подпись уполномоченного лица Заявителя, и печать (*в случае, если заявитель является предпринимателем или юридическим лицом)