

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №__

г. Нижний Новгород

«__» _____ 2026 г.

Финансовый управляющий _____ Булганин Александр Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 01 октября 2025 года по делу №А43-24041/2024 (резолютивная часть решения от 18 августа 2025 года), с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора для участия в торгах по продаже следующего имущества:

Лот №1 – Недвижимость, кадастровый (или условный) номер: 52:26:0100014:1910; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 286.10; полезная площадь (кв.м.): 286.10. Адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, р-н Кстовский, с. Работки, ул. Ленина, д.23. Данный объект недвижимости является объектом культурного наследия, 521710772180005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом П. Болтунова с торговым помещением, 1993-11-30, 368-м решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. В случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

- Земельный участок; кадастровый (или условный) номер: 52:26:0100014:367; значение: 758.00; назначение (разрешенное использование): Под отдельно стоящим зданием (здание бывшей почты); категория земель (Справочник "Категория земель"): Земли населенных пунктов. Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Кстовский район, с. работки, ул. Ленина, д.23 (далее по тексту – Имущество).

Лот №2 - Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 52:07:0900014:360; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 81.20; полезная площадь (кв.м.): 0.00; этажность: 0. Адрес: Нижегородская область, р-он Сокольский, дер. Коренево, ул. Соколова, д.12, пом. П.1.

Организатор торгов _____

Заявитель _____

- Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 52:07:0900014:359; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 144.00, полезная площадь (кв.м.): 0.00; этажность: 0. Адрес: Нижегородская область, р-он Сокольский, дер. Коренево, ул. Соколова, д.12, пом. П.2.

- Земельный участок; назначение (расширенное использование), для ведения личного подсобного хозяйства; категория земель (Справочник "Категория земель"): прочее; кадастровый (или условный) номер: 52:07:0900014:144; значение: 1020.00. Адрес: Нижегородская область, р-он Сокольский, дер. Коренево, ул. Соколова, земельный участок 12, в соответствии с опубликованным извещением о проведении торгов в ЕФРСБ от _____ г., публикация № _____ по Лоту № _____ (далее – «Имущество»), проводимых _____ г. в ____ час. ____ мин. московского времени на ЭТП _____ № торгов _____. Заявитель перечисляет денежные средства в размере _____ рублей (далее – «Задаток»), на р/сч _____, а Организатор торгов принимает Задаток.

1.2. Задаток вносится Заявителем в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах Имущества.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на счет, открытый в ПАО «СОВКОМБАНК» для перечисления задатка (обеспечения) для участия в торгах по реализации имущества должника: Расчетный счет № 40817810150223094593, К/С: 30101810150040000763, ИНН: 4401116480, КПП: 544543001, БИК: 045004763, БАНК: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"(БЕРДСК) ПОЛУЧАТЕЛЬ: Приходько Александр Олегович, не позднее даты и времени окончания приема заявок, в соответствии с извещением о проведении торгов и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет. В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается. Документом, подтверждающим внесение или не внесение Заявителем задатка, является выписка с указанного в п. 1.1 настоящего договора счета.

2.2. Организатор торгов не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка согласно настоящего договора.

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

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2 – 3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в п. 5 настоящего Договора счет Заявителя. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора торгов об изменениях своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если Заявитель своевременно не информировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов.

Организатор торгов _____

Заявитель _____

3.3. В случае если Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.4. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.6. В случае отмены торгов по продаже Имущества Организатор торгов возвращает сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления на имя Организатора торгов.

3.7. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Заявитель, признанный победителем торгов:

3.7.1. уклонится от подписания Протокола о результатах проведения торгов, имеющего силу договора, в установленный срок (уклонится от заключения в установленный извещением о проведении торгов срок Договора купли - продажи имущества);

3.7.2. уклонится от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный подписанным Протоколом о результатах проведения торгов (уклонится от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи имущества).

3.7.3. Внесенный Заявителем Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества при подписании в установленном порядке Протокола о результатах торгов, имеющего силу договора (при заключении в установленном порядке Договора купли - продажи имущества).

4. Срок действия настоящего договора

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

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон:

Организатор торгов:

Заявитель:

Финансовый

управляющий

Организатор торгов _____

Заявитель _____

Булганин Александр Сергеевич,

—

6. Подписи сторон:

От Организатора торгов:

От Заявителя:

Финансовый управляющий

—

_____ / Булганин А.С. /

_____ / _____ /

Организатор торгов _____

Заявитель _____