

Соглашение о задатке

г. _____

«___» _____ 2022 г.

Конкурсный управляющий ООО «Монтаж Электрострой» Комаров Михаил Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области по делу № А70-5606/2021 от 20.21.2021 г. (резолютивная часть), являющийся организатором торгов по продаже имущества ООО «Монтаж Электрострой», 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 08.08.2022 года в 08-00 на электронной площадке «Фабрикант» в сети интернет по адресу www.fabrikant.ru, перечисляет денежные средства в срок до 03.08.2022 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 ООО «Монтаж Электрострой» Лот № _____».

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

1.4. Извещение о проведении указанных торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 25.06.2022 года.

2. Порядок и сроки внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен до даты окончания приема заявок на участие в торгах, в срок до даты протокола определения участников, 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 3.2-3.6 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 вернуть 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 признания торгов не состоявшимися, Должник обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем задатка в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня объявления торгов несостоявшимися.

3.6. 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.

3.7. Внесенный Заявителем задаток не возвращается в случае:

если Заявитель, признанный победителем торгов, уклонится 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).

3.8. Внесенный Заявителем задаток засчитывается победителю торгов в счет оплаты приобретаемого на торгах имущества при подписании им в установленном порядке Договора купли-продажи имущества.

3.9. 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:

Конкурсный управляющий
641310, Курганская область,
Кетовский район, с. Кетово, а/я 106

Заявитель:

_____/М.С. Комаров

Должник

ООО «Монтаж Электрострой»
ИНН 7206035338, ОГРН 1077206001014,
КПП 720301001, ОКПО 80144262
юр. адрес: 625000, Тюменская обл., г.о. г.
Тюмень, ул. Вокзальная, д.1, к.2, пом. 2/1
Счет № 40702810900070000975
в ООО КБ «Кетовский»
БИК 043735821
к/с 30101810900000000821.

_____/_____/

«__» _____ 2022 г.

Конкурсный управляющий

_____/М. С. Комаров/

«__» _____ 2022 г.

ДОГОВОР купли-продажи ЛОТ № 1

г. _____

«__» _____ 2022 г.

ООО «Монтаж Электрострой» в лице конкурсного управляющего Комарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области по делу № А70-5606/2021 от 20.21.2021 г. (резолютивная часть), именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующ _____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По результатам подведения итогов открытых торгов посредством аукциона № _____, проходившего на ЭТП «Фабрикант» в сети интернет по адресу www.fabrikant.ru (далее - ЭТП), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество:

Лот № 1. Недвижимое имущество, являющееся предметом залога ООО «Кетовский коммерческий банк»

- Нежилое здание, площадью 213,8 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская область обл., г. Тюмень, 7-й км. Старого Тобольского тракта, д. 11, строение 1. Кадастровый номер: 72:23:0225001:705.

- Нежилое здание, площадью 608,1 кв.м., расположенное по адресу: Тюменская область обл., г. Тюмень, 7-й км. Старого Тобольского тракта, д. 11, строение 3. Кадастровый номер: 72:23:0225001:2223.

- Право аренды на земельный участок площадью 3 671 кв.м. Кадастровый номер: 72:23:0224001:298

Начальная цена лота № 1 – 12 261 000,00 руб.

1.2. Продавец извещает покупателя о следующем:

1.2.1. Имущество находится в собственности Продавца.

1.2.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемый Продавцом по настоящему договору объект находится в залоге ООО "Кетовский коммерческий 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.

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

1.2.4. Продавец не обладает достоверными сведениями о техническом состоянии и работоспособности имущества.

1.2.5. ООО «Монтаж Электрострой» является несостоятельным (банкротом). Имущество продается в рамках конкурсного производства.

2. Цена и расчеты по договору

2.1. Стоимость объекта, указанного в п. 1.1 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.

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 по месту нахождения 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 переходит к Покупателю с момента передачи и (или) даты государственной регистрации перехода права.

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. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента полной оплаты Имущества.

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. Обязанность Продавца по передаче Имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке, установленным настоящим договором.

5.2.2. Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение семи календарных дней с момента полной оплаты Имущества.

5.2.3. Осуществить все действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с приемкой Имущества и регистрацией перехода права собственности на Имущество. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет произвести действия по снятию с учета и (или) постановке на учет на приобретаемое имущество.

5.2.5. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права от Продавца к Покупателю на отчуждаемое по настоящему Договору имущество, в том числе расходы по нотариальному удостоверению всех необходимых доверенностей, почтовых расходов на пересылку документов, а также расходов по оформлению нотариальных копий документов, связанных с Имуществом и подлежащих передаче Покупателю после регистрации перехода права, расходы по оплате госпошлины за регистрацию перехода права, расходы по погрузке и вывозу имущества с места фактического нахождения (при необходимости) несет Покупатель.

В случае, если указанные расходы понес непосредственно Продавец, Покупатель обязан их возместить в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения счета и подтверждающих расходы документов от Продавца. При просрочке оплаты счета Продавец имеет право начислить неустойку в размере 0,2% от суммы счета за каждый день просрочки.

В случае неоплаты настоящего Договора в установленный п. 2.2. срок Договор считается незаключенным в соответствии с п. 7 ст. 449.1. Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2.6. Покупатель гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

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 трех подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра Продавцу и один экземпляр для Покупателя.

8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

ООО «Монтаж Электрострой»
ИНН 7206035338, ОГРН 1077206001014,
КПП 720301001, ОКПО 80144262
юр. адрес: 625000, Тюменская обл., г.о. г.
Тюмень, ул. Вокзальная, д.1, к.2, пом. 2/1
Счет № 40702810600070000974
в ООО КБ «Кетовский»
БИК 043735821
к/с 30101810900000000821

Конкурсный управляющий

_____/М. С. Комаров/

«__» _____ 2022 г.

Покупатель:

_____/_____/

«__» _____ 2022 г.