

Соглашение о задатке (1, 18 лоты)

г. _____

«___» _____ 2022 г.

Конкурсный управляющий ООО «Вестстрой» Комаров Михаил Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-7868/2018 от 03.08.2020 г. (резолютивная часть), Определения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-7868/2018 от 03.08.2020 г. (резолютивная часть), являющийся организатором торгов по продаже имущества ООО «Вестстрой», 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 с 31.01.2022 года 10-00 до 08.04.2022 г. 08-00 на электронной площадке «Фабрикант» в сети интернет по адресу www.fabrikant.ru, перечисляет денежные средства в срок до окончания соответствующего периода приема заявок, в котором заявитель намерен принять участие, в размере в размере 10 % от начальной цены продажи соответствующего лота, 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 ООО «Вестстрой» Лот № ____ с указанием периода торгов в котором заявитель намерен принять участие».

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 29.01.2022 года.

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 этапа торгов, в котором заявитель намерен принять участие.

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 вернуть 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, уклониться 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 (переуступки прав требования).

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 «Вестстрой»
ИНН 4501104858, ОГРН 1034500024404, юр.
адрес: 640027, Курганская обл., г.Курган,
ул.Омская, 179-б
Счет № 40702810000070000862
в ООО КБ «Кетовский»
БИК 043735821
к/с 30101810900000000821.

_____/_____/

«__» _____ 2022 г.

Конкурсный управляющий

_____/М. С. Комаров/

«__» _____ 2022 г.

ДОГОВОР уступки права требования (цессии) лот № 1, № 18

2. _____

«___» _____ 2022 г.

ООО «Вестстрой» в лице конкурсного управляющего Комарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-7868/2018 от 03.08.2020 г. (резолютивная часть), Определения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-7868/2018 от 03.08.2020 г. (резолютивная часть), именуемое в дальнейшем «**Цедент**» с одной стороны, и

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

1. Предмет договора

1.1. Цедент уступает Цессионарию права требования в отношении следующей дебиторской задолженности ООО «Вестстрой»:

Лот № 1. Право (требование) к ООО «Дорстройсервис» (ИНН 4501171759, ОГРН 1114501012713, юр. адрес: 640027, Курганская область, город Курган, улица Омская, 179-б) в размере 41 439 176,31 руб., подтвержденное: Определением АС Курганской области от 16.04.2021 по делу №А34-7868/2018 на сумму 860 000 руб. и Определением АС Курганской области от 01.06.2021 (рез. часть) по делу №А34-7868/2018 на сумму 40 579 176,31 руб.

Начальная цена лота № 1 – 3 729 526 руб.

Лот № 18. Право (требование) к Шерстобитову Алексею Ивановичу в размере 5 283 375,18 руб., подтвержденное определением АС Курганской области от 22.12.2020 по делу № А34-9642/2018. Право (требование) к ООО «Стройиндустрия-7» (ОГРН 1147748148778, ИНН 4501198944) в размере 24 689,74 руб., подтвержденное судебным приказом от 25.09.2020 г. № А76-36221/2020.

Начальная цена лота № 18 – 530 807,00 руб.

1.2. Право требования Цедента к Должнику по состоянию на дату подписания настоящего договора составляет _____ рублей. (Примечание: Размер передаваемой задолженности подлежит корректировке в случае взыскания в рамках исполнительного производства.)

1.3. Размер дебиторской задолженности не является фиксированным и определяется на дату заключения договора купли-продажи дебиторской задолженности (уступки права требования) с учетом погашения дебиторами (физическими лицами, юридическими лицами) задолженности начиная с момента утверждения положения о порядке, сроках и условиях продажи дебиторской задолженности ООО «Вестстрой» по дату заключения договора. В случае изменения объема передаваемых прав в процессе торгов в результате, изменения, исключения или погашения дебитором своих обязательств, при заключении договора уступки прав требования по итогам проведения торгов будет произведено пропорциональное изменение цены продажи лота на сумму произведённого погашения. Изменение размера (стоимости) осуществляется пропорционально с учетом погашения произведенного дебитором до даты получения им уведомлений об уступке прав требования.

1.4. Цедентом доведено до сведения Цессионария, что Определением Арбитражного суда Курганской области от 05.04.2021 г. по делу № А34-2604/2021 принято заявление о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Дорстройсервис» (далее – должник), с применением положений, предусмотренных статьей 230 параграфа 2 «Банкротство отсутствующего должника» главы XI «Упрощенные процедуры банкротства» Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. Цедентом доведено до сведения Цессионария, что Определением Арбитражного суда Курганской области от 01.10.2020 г. по делу № А34-9642/2018 гражданин Шерстобитов Алексей Иванович признан несостоятельным (банкротом), в отношении гр. Шерстобитова А.И. открыта процедура реализации имущества гражданина.

2. Заверения об обстоятельствах

2.1. Цедент уведомил Цессионария (статья 431.2 ГК РФ) о том, что:

- Цедент является законным правообладателем Уступаемых прав (требований), что на момент заключения Договора Уступаемые права (требования) никому не переданы, не обещаны, не арестованы и не обременены правами третьих лиц в любой форме, что Цеденту неизвестны какие-либо обстоятельства, вследствие которых Должник вправе не исполнять свои обязательства;

– получение согласия Должника на передачу Уступаемых прав (требований) не требуется и не вытекает из каких-либо договоров.

2.2. Цессионарий уведомил Цедента (статья 431.2 ГК РФ) о том, что Цессионарий не находится в состоянии неплатежеспособности или недостаточности имущества, исполнение по Договору не причинит ущерба кредиторам Цессионария, не изменит очередность удовлетворения требований кредиторов Цессионария.

2.3. Стороны уведомили друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что все корпоративные решения и одобрения, необходимые для совершения настоящей сделки, у Сторон имеются, представители Цедента и Цессионария обладают всеми полномочиями, необходимыми для заключения Договора,

3. Цена и расчеты по договору

3.1. Уступка права требования Цедента к Должнику, осуществляемая по настоящему договору, является возмездной. В качестве оплаты уступаемого права требования Цедента к Должнику Цессионарий обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере _____ руб. ____ коп., без НДС.

3.2. Размер задатка _____ рублей без НДС, внесенный Цессионарием на основании Соглашения о задатке № /_____ от _____ г., засчитывается при оплате уступки прав требований, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

Цессионарий обязуется оплатить Цеденту оставшиеся неуплаченными денежные средства в сумме _____ (_____) руб. ____ коп. без НДС, на расчетный счет Цедента не позднее 30 дней с даты заключения данного договора.

3.3. С момента оплаты суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, обязанности Цессионария по настоящему договору считаются исполненными.

4. Порядок приема-передачи имущества

4.1. Стороны пришли к соглашению о том, что копии документов Цедентом Цессионарию передаваться не будут. В случае необходимости, Цессионарий после оформления процессуального правопреемства вправе ознакомиться с материалами соответствующих дел и сделать копии необходимых документов. Судебные акты арбитражных судов, подтверждающие уступаемые права требования, находятся в открытом доступе в сети Интернет и их дополнительная передача от Цедента к Цессионарию не требуется.

4.2. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по договору с Должником.

4.3. Права требования переходят Цессионарию и он становится новым кредитором Должника с момента полной оплаты цены договора согласно п. 2.1. настоящего договора.

4.4. В случае если после заключения Договора, но до перехода Прав требования к Цессионарию одно или несколько из входящих в лот № 1, № 18 Прав требования прекратятся полностью или частично, Цедент уведомляет об этом Цессионария по адресу электронной почты, указанному в его заявке на участие в Торгах, и предлагает пропорционально уменьшить цену Прав требования, установленную в п. 2.1 Договора.

В этом случае Цессионарий в течение 3 (Три) рабочих дней должен уведомить Цедента либо о согласии на уменьшение цены Прав требования, установленной в п. 2.1 Договора, либо об отказе от исполнения Договора. Отсутствие уведомления в указанный в настоящем пункте срок признается Сторонами как отказ от исполнения Договора.

В случае согласия Цессионария на уменьшение цены Прав требования Стороны в течение 15 дней заключают дополнительное соглашение к Договору.

В случае отказа Цессионария от исполнения Договора Цедент возвращает Цессионарию все денежные средства, полученные в оплату Прав требования, в том числе внесенный за участие в Торгах задаток.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Цедент гарантирует наличие и передачу всех уступленных Цессионарию прав.

5.3. Цедент отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей.

5.4. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

5.5. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде на территории Российской Федерации на основании права Российской

Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. По вопросам, не урегулированным договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

6. Заключительные положения

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

6.2. 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.

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

7. Реквизиты и подписи сторон

Цедент:

Цессионарий:

ООО «Вестстрой»
ИНН 4501104858, ОГРН 1034500024404,
юр. адрес: 640027, Курганская обл., г.Курган,
ул.Омская, 179-б
Счет № 40702810100000001168
в ООО КБ «Кетовский»
БИК 043735821
к/с 30101810900000000821.

Конкурсный управляющий

_____/М. С. Комаров/

_____/_____/

«__» _____ 2022 г.

«__» _____ 2022 г.