**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

г. Набережные Челны « » \_\_\_\_\_\_ 2024 года

Каюмова Алфия Музиповна 29.05.1952 года рождения, место рождения: с. Мензели Мензелинского р-на Республики Татарстан, ИНН 164602984180, СНИЛС 058-998-715 53, в лице финансового управляющего Садыкова Анаса Фалиховича (ИНН 165024533544, СНИЛС 132-211-699 12), действующего на основании Определений Арбитражного суда Республики Татарстан от 30.01.2020 г. и от 13.10.2023 г. по делу № А65-34099/2017, именуемого в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь нормами Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Положением №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Каюмовой Алфии Музиповны, утвержденным Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.10.2023 г. по делу № А65-34099/2017, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Претендент обязуется перечислить задаток для участия в открытых торгах в форме публичного предложения с открытой формой представления предложения о цене № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводимых в электронной форме на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351) по адресу в сети «Интернет»: <https://lot-online.ru>, по продаже Лота № 1, начальная цена продажи которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а Организатор торгов обязуется вернуть Претенденту перечисленную сумму задатка в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Задаток вносится в обеспечение исполнения обязательств Претендента как участника торгов: по заключению договора купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов, в случае признания Претендента победителем торгов; по оплате указанного имущества в случае признания Претендента победителем торгов; а также исполнения иных обязательств Претендента по договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов.

1.3. Предметом торгов является недвижимое имущество, расположенное по адресу: Россия, Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Таежная, дом 8, в следующем составе:

Единый лот №1:

1. Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 284,3 кв.м, количество этажей: 3, в том числе подземных - 1, кадастровый номер 16:52:020701:510;
2. Гараж, назначение: нежилое, общей площадью 20,1 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 16:52:060402:852;
3. Земельный участок площадью 877 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилую застройку индивидуальную, кадастровый номер 16:52:060402:272.

**II. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И РАЗМЕР ЗАДАТКА**

2.1. Задаток устанавливается в размере **1% (Один процент)** от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов посредством публичного предложения. Размер задатка исчисляется исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

Задаток в указанном размере подлежит перечислению в течение соответствующего периода проведения торгов посредством публичного предложения, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный в настоящем Договоре счет.

2.2. Задаток для участия в торгах перечисляется на специальный банковский счет со следующими реквизитами (если иной счет не предусмотрен информационным сообщением о проведении торгов на электронной торговой площадке <https://lot-online.ru>):

- Счет № 40817810862007694882 в ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК, кор/счет № 30101810600000000603, БИК 049205603, получатель: Каюмова Алфия Музиповна, ИНН получателя: 164602984180.

В назначении платежа необходимо указать: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Каюмовой Алфии Музиповны, электронные торги № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № 1».

2.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на специальный банковский счет, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного (лицевого, иного) банковского счета Претендента. Соответствующий документ представляется (направляется) Претендентом Организатору торгов в порядке, предусмотренном информационным сообщением о проведении торгов на электронной торговой площадке <https://lot-online.ru>

2.4. Обязанность обеспечить поступление задатка на специальный банковский счет в срок, определенный п. 2.1. настоящего Договора, лежит на Претенденте.

2.5. В случае, если задаток не поступит на специальный банковский счет в срок, указанный в п. 2.1. настоящего Договора, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными и Претендент не допускается к участию в торгах.

2.6. В случае не перечисления, несвоевременного перечисления либо перечисления не в полном объеме суммы задатка в указанный в п. 2.1. настоящего Договора срок, Организатор торгов не допускает Претендента к участию в торгах, а все перечисленные Претендентом в качестве задатка денежные средства возвращаются ему в общем порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

2.7. На денежные средства, перечисленные в качестве задатка в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**III. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА И УДЕРЖАНИЯ ЗАДАТКА**

3.1. Сумма внесенного Претендентом задатка возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов на счет Претендента в случаях, если:

- Претендент не допущен к участию в торгах;

- Претендент не признан победителем торгов;

- Претендент отозвал заявку на участие в торгах в установленном порядке до признания его участником торгов;

- торги признаны несостоявшимися по причинам, не зависящим от Претендента;

- торги отменены Организатором торгов или признаны недействительными вступившим в законную силу решением суда.

3.2. Задаток возвращается Претенденту путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в разделе VI настоящего Договора счет Претендента. Если в настоящем Договоре счет Претендента не указан – задаток возвращается Организатором торгов на тот счет Претендента, с которого этот задаток был уплачен.

Претендент обязан незамедлительно в письменной форме (в том числе по электронной почте) проинформировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленного настоящим Договором срока возврата задатка в случае, если Претендент не проинформировал Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов.

3.3. При наступлении обстоятельств, являющихся основанием для возврата Претенденту задатка, с суммы задатка удерживается комиссия согласно тарифам банка.

3.4. Сумма внесенного Претендентом задатка не подлежит возврату:

- в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора;

- в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку и(или) сумме оплаты имущества Каюмовой Алфии Музиповны.

3.5. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи – сумма задатка, уплаченная этим лицом, включается в конкурсную массу Каюмовой Алфии Музиповны.

3.6. Сумма задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного Претендентом имущества Каюмовой Алфии Музиповны.

**IV. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ**

4.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами (в том числе посредством квалифицированной электронной подписи) и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

**V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при заключении, исполнении, изменении или прекращении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

При невозможности достижения согласия споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.3. Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему могут быть подписаны Сторонами квалифицированной электронной подписью.

5.4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

**VI. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Организатор торгов":** | **"Претендент":** |
| Финансовый управляющий Каюмовой Алфии Музиповны - Садыков Анас Фалихович  ИНН: 165024533544  СНИЛС: 132-211-699 12.  Почтовый адрес: 423803, г. Набережные Челны, а/я 47.  Телефон: +7 (917) 934-71-74.  E-mail: anas\_sadykov@mail.ru  СРО: Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2; почтовый адрес: 127018, г. Москва, Сущевский Вал, д. 16, строение 4, офис 301). |  |
| **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Садыков А.Ф.** | **Претендент**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |