

## Соглашение о задатке

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Конкурсный управляющий ЖСК «Бульвар Солнечный, 12» Варшавский Григорий Борисович**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-4860/2018 от 26.09.2018 (резолютивная часть), являющийся организатором торгов по продаже активов ЖСК «Бульвар Солнечный, 12», 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 23.08.2019 года в 08-00 на электронной площадке «uTender» в сети интернет на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru), перечисляет денежные средства в срок до 21.08.2019 г. в размере 20% 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 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 13.07.2019 года.

### 2. Порядок и сроки внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен до окончания приема заявок на участие в торгах, 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 возвратить 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 возвратить 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 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.

3.6. Внесенный Заявителем задаток не возвращается в случае:

если Заявитель, признанный победителем торгов, уклонился 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).

3.7. 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).

3.8. 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:**

**Заявитель:**

ЖСК «Бульвар Солнечный, 12»  
ИНН 4501163290 ОГРН 1104501006697  
КПП 450101001  
адрес: 640000, Курганская область,  
город Курган, улица Гоголя, дом 42/А, офис 11  
Счет № 407038101000700000075  
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ"  
БИК 043735821  
к/с 30101810900000000821

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. Г.Б. Варшавский

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

## ДОГОВОР купи-продажи

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Конкурсный управляющий ЖСК «Бульвар Солнечный, 12» Варшавский Григорий Борисович**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Курганской области по делу № А34-4860/2018 от 26.09.2018 (резолютивная часть), являющийся организатором торгов по продаже активов ЖСК «Бульвар Солнечный, 12», именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество:

	Наименование объекта	Начальная продажная цена, руб.
1.	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для завершения строительства 3-х этажного многоквартирного жилого дома. Площадь: 7092 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Курган- ская обл., г. Курган, бул. Солнечный, 12. Кадастровый номер: 45:25:070116:51	<b>7 607 700,00</b>
2.	Незавершенный строительством объект. Общая площадь застройки – 2449.5 кв.м., степень готовности – 12%. Адрес (местоположение): Россия, Курганская обл., г. Курган, бул. Солнечный, поз.12. Кадастровый номер: 45:25:070116:88.	<b>18 845 100,00</b>
	Итого:	<b>26 452 800,00</b>

1.2. На момент заключения настоящего договора отчуждаемый Продавцом по настоящему договору объект свободен от прав третьих лиц, не является предметом имущественных споров, в залоге и под арестом не состоит.

### 2. Цена и расчеты по договору

2.1. Стоимость объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора, 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.

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, указанное в п. 1.1, 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. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю Объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора.

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.

### 5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять объект у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п.3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость Объекта в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

5.2.3. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, относятся на Покупателя.

## 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.

6.2. Объект возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество Объекта.

6.3. 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, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Федеральной регистрационной службы.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

**Продавец:**

**Покупатель:**

ЖСК «Бульвар Солнечный, 12»  
ИНН 4501163290 ОГРН 1104501006697  
КПП 450101001,  
адрес: 640000, Курганская область,  
город Курган, улица Гоголя, дом 42/А, офис 11  
Счет № 40703810200070000072  
в ООО КБ "КЕТОВСКИЙ"  
БИК 043735821  
к/с 30101810900000000821

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. Г.Б. Варшавский

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.