

Договор о задатке

г. Мурманск

«___» _____ 2024 года

Организатор торгов — финансовый управляющий Керимова Эльданиза Рафиали оглы (24.11.1975 года рождения, ИНН: 519098427917, место рождения: с. Бадалан Масаллинского района Республики Азербайджан, адрес регистрации: 142715, Московская область, район Ленинский, тер. СНТ Березка-2, ул. Проезд 3-й Березовый, д.17) Капитонов Игорь Николаевич (ИНН 519 200 010 161, адрес для корреспонденции: 195067, Санкт-Петербург, а/я 44, тел. +79117783600), член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434, адрес: 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1 оф. 3), действующий на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 06.06.2024 г. по делу № А41-6741/21 и Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в деле о банкротстве Керимова Эльданиза Рафиали оглы с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, руководствуясь Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий Договор о задатке (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является внесение Претендентом задатка для участия в открытых торгах, проводимых в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене (далее - Задаток) на специальный расчетный счет должника. Реквизиты счета для перечисления задатка: получатель — Керимов Эльданиз Рафиали Оглы, р/с № 40817810750177487782 в Филиале "Центральный" ПАО "Совкомбанк", к/с № 30101810150040000763, БИК 045004763. Основание – задаток для участия в торгах по продаже имущества Керимова Э.Р.о (ЛОТ 1).

1.2. Торги проводятся 01 августа 2024 года в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский Аукционный Дом» (оператор торговой площадки) по адресу в сети «Интернет» www.lot-online.ru. Заявки оформляются в электронной форме и подаются посредством системы электронного документооборота оператору электронной площадки на сайте: www.lot-online.ru.

ЛОТ 1:

- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 33 (кадастровый номер 51:20:0002070:4583), площадь 43,8 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 46 (кадастровый номер 51:20:0002070:4584) площадь 43,2 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 47 (кадастровый номер 51:20:0002070:4585) площадь 42,0 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 48 (кадастровый номер 51:20:0002070:4586) площадь 47,5 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 61 (кадастровый номер 51:20:0002070:4587) площадь 43,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 76 (кадастровый номер 51:20:0002070:4590) площадь 61,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 77 (кадастровый номер 51:20:0002070:4591) площадь 60,9 кв.м.
- нежилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, пом. 78 (кадастровый номер 51:20:0002070:4592) площадь 47,3 кв.м.
- жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская область, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 34, кв. 62 (кадастровый номер 51:20:0002070:4588) площадь 43,7 кв.м.

Начальная цена продажи имущества составляет 17 864 000,00 рублей (НДС не облагается). Задаток 20% - 3 572 800,00 рублей.

Объект фактически представляет собой группу нежилых и жилых помещений (бывших квартир), расположенных на первом этаже многоквартирного дома по адресу: Мурманская область, город Мурманск, улица Книповича, дом 34. Решением Октябрьского районного суда гор. Мурманска по делу № 2-56/2015 установлена незаконная перепланировка указанных выше помещений и на Должника возложена обязанность в течение шести месяцев с даты вступления в

законную силу решения суда восстановить несущую способность разрушенных конструктивных элементов (несущих стеновых панелей) и привести в первоначальное жилое состояние планировку и назначение помещений 33,46,47,48,61,62,76,77,78, расположенных в доме №34 по ул. Книповича в г. Мурманске.

Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/2019 суд обязал продать с публичных торгов самовольно перепланированные помещения с публичных торгов с возложением на нового собственника указанного жилого помещения обязанности по приведению их в прежнее состояние.

Таким образом объекты не могут быть проданы отдельно, в связи с чем продаются одним лотом.

Обременения покупателю: в соответствии с Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска по делу № 2-2706/2019 от 14.05.2019, на нового собственника возложена обязанность по приведению помещений в прежнее состояние, планировку и назначение (жилое).

2. Передача денежных средств

2.1. Претендент должен перечислить задаток на счет, указанный в пункте 1.1. договора.

2.2. Задаток вносится в обеспечение исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи имущества, его оплаты и в счет причитающихся с Претендента платежей по данному договору в случае признания Претендента победителем торгов.

2.3. Претендент обязуется перечислить Задаток в срок, указанный в сообщении о торгах. Обязанность Претендента по перечислению задатка считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет должника.

2.4. В случае победы Претендента на торгах, задаток Претенденту не возвращается и засчитывается в счет исполнения обязательства победившего на торгах Претендента по уплате итоговой цены лота, реализованного на торгах.

2.5. Задаток также не возвращается в случае не перечисления Претендентом денежных средств по заключенному по результатам торгов договору купли-продажи.

3. Возврат денежных средств

3.1. Сумма Задатка возвращается Претенденту, не являющемуся победителем торгов, в течение пяти календарных дней с даты завершения торгов.

4. Порядок разрешения споров

4.1. По всем вопросам, не указанным в Договоре, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

В случае возникновения споров по Договору или в связи с ним они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

5. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Организатор торгов:

Керимов Эльданиз Рафиали Оглы

Адрес: 142717, Московская область, Ленинский район, тер. СНТ Березка-2, проезд 3-й

Березовый, д. 17

ИНН 519 098 427 917

р/с № 40817810750177487782

в Филиале «Центральный» ПАО «Совкомбанк»

к/с № 30101810150040000763

БИК 045004763

КПП 544543001

Претендент:

Финансовый управляющий

_____/ И.Н. Капитонов/
М.П.