

# ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

г. Новокузнецк

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Финансовый управляющий гражданина (должника) Усольцева Ивана Васильевича** (дата рождения: 03.11.1979 г., место рождения: гор. Темиртау Карагандинской обл. Казахстан, СНИЛС 055-439-816 81, ИНН 421800467706, ОГРНИП 316420500068845, адрес регистрации по месту жительства: 654235, Кемеровская область, село Славино, ул. Озерная, 10) **Маслов Илья Борисович**, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании Решения Арбитражного суда Кемеровской области от 31.05.2024 года по делу № А27-16930/2023, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в открытых торгах в форме аукциона с открытой формой предоставления предложения о цене по продаже недвижимого имущества должника Усольцева Ивана Васильевича по лоту № 1 в составе:

**1. 4/5 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание, площадью 153,2 кв.м., кад. номер 42:30:0301035:384, расположенное по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 32, к. 1;**

*(Стоимость объекта согласно Отчета об оценке стоимости имущества № 25/078А/МСК от 09.06.2025 г. 7 552 000 руб.)*

**2. 4/5 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание, площадью 19,7 кв.м., кад. номер 42:30:0301035:385, расположенное по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 32, к. 2;**

*(Стоимость объекта согласно Отчета об оценке стоимости имущества № 25/078А/МСК от 09.06.2025 г. 1 760 000 руб.)*

**3. 4/5 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание, площадью 110 кв.м., кад. номер 42:30:0301035:386, расположенное по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 32, к. 3;**

*(Стоимость объекта согласно Отчета об оценке стоимости имущества № 25/078А/МСК от 09.06.2025 г. 5 969 000 руб.)*

**4. 4/5 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание, площадью 49,3 кв.м., кад. номер 42:30:0301035:387, расположенное по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 32, к. 4;**

*(Стоимость объекта согласно Отчета об оценке стоимости имущества № 25/078А/МСК от 09.06.2025 г. 3 376 000 руб.)*

**5. Нежилое здание, площадью 1 238,6 кв.м., кад. номер 42:30:0301035:382, расположенное по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 32, к. 4;**

*(Стоимость объекта согласно Отчета об оценке стоимости имущества № 25/078А/МСК от 09.06.2025 г. 48 11 000 руб.)*

**6. 4/5 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 5 142 +/- 25,1 кв.м., кад. номер 42:30:0301035:14, расположенный по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, р-н Центральный, ул. Пирогова, д. 32, к. 1-4**

*(Стоимость объекта согласно Отчета об оценке стоимости имущества № 25/078А/МСК от 09.06.2025 г. 9 625 000 руб.)*

**Итого 76 394 000,00 руб.**

проводимых на электронной торговой площадке на сайте оператора торгов АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: <https://lot-online.ru/>, перечисляет задаток в сумме **7 639 400 рублей 00 копеек** (что составляет 10% от начальной цены лота), в порядке, установленном настоящим Договором.

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

1.3. В случае признания Заявителя победителем торгов задаток Заявителю не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретенного на торгах имущества.

1.4. Задаток также не возвращается в случае отказа (уклонения) Заявителя, признанного победителем торгов, от заключения договора купли-продажи имущества, являющегося Предметом торгов;

в случае не перечисления Заявителем денежных средств по заключенному по результатам торгов договору купли-продажи; в случае неисполнения иных обязательств Заявителя по договору купли-продажи, заключенного по результатам торгов.

1.5. Во всех остальных случаях задаток возвращается Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

## 2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 4 настоящего договора и в сообщении Организатора торгов, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в срок установленный в соответствии с сообщением о торгах, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. **В назначении платежа необходимо указать:** «Задаток \_\_\_\_\_ (наименование Заявителя) для участия в торгах по продаже недвижимого имущества Усольцева Ивана Васильевича, лот № 1, код (номер торгов) торгов № \_\_\_\_\_».

2.2. Обязанность Заявителя по перечислению задатка считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов в полной сумме, указанной в п. 2.1. настоящего договора. Внесение задатка подтверждается оригиналом платежного документа с отметкой банка об исполнении, свидетельствующем о зачислении денежных средств (задатка) в полной сумме на расчетный счет организатора торгов

2.3. В случае не перечисления либо перечисления не в полном объеме суммы задатка в указанную в п. 2.1. настоящего договора дату, Организатор торгов не допускает Заявителя к участию в торгах, а все перечисленные денежные средства Заявителем во исполнение настоящего договора возвращаются ему в общем порядке, установленном в п. 1.5. настоящего договора. Заявитель соглашается с тем, что в случае, если к моменту окончания срока приема заявок и подписания протокола об определении участников торгов не получено доказательств поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Организатора торгов, предусмотренных настоящим договором, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются невыполненными.

2.4. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

2.5. В случае признания Заявителя победителем последний обязуется подписать с Организатором торгов, в день подведения итогов торгов, Протокол о результатах проведения торгов. В случае отказа от подписания Протокола о результатах проведения торгов, сумма задатка, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, Заявителю не возвращается.

2.6. Заявитель обязуется подписать Договор купли-продажи имущества по результатам торгов, в течение пяти дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи от конкурсного управляющего. При этом, перечисленный Заявителем задаток в размере, указанном в п.1.1. настоящего Договора, засчитывается продавцом в счет оплаты по заключенному договору купли-продажи.

2.7. В случае отказа или уклонения Заявителя (победителя торгов) от подписания договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты получения указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества следующему Заявителю. Так же внесенный задаток не возвращается в случае, если Заявитель после подписания договора купли-продажи имущества, не произведет его оплату в срок, установленный подписанным Договором купли-продажи.


## 3. Заключительные положения

3.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению Арбитражным судом Кемеровской области.

3.2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 4. Реквизиты сторон

Организатор торгов	Заявитель
<b>Усольцев Иван Васильевич</b> (дата рождения: 03.11.1979 г., место рождения: гор. Темиртау Карагандинской обл. Казахстан, СНИЛС 055-439-816 81, ИНН 421800467706, ОГРНИП 316420500068845, адрес регистрации по месту жительства: 654235, Кемеровская область, село Славино, село Славино, ул. Озерная, 10)	<i>Указываются паспортные данные, ИНН и платежные реквизиты</i>

<p>Получатель: Усольцев Иван Васильевич Банк получателя: ПАО "Совкомбанк" (Филиал Центральный) Корреспондентский счет Банка: 30101810150040000763 БИК Банка: 045004763 ИНН Банка: 4401116480 КПП Банка: 544543001 <b>Счет получателя: 40817810050177031236</b> <b>Назначение платежа:</b> «Задаток _____ (наименование Заявителя) для участия в торгах по продаже недвижимого имущества Усольцева Ивана Васильевича, проводимых «20» декабря 2024 г. на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: <a href="https://lot-online.ru/">https://lot-online.ru/</a>, лот № 1, код (номер торгов) торгов № _____».</p>	
<p><b>Финансовый управляющий</b>  _____ <b>Маслов И.Б.</b></p>	