

Стороны: **Гольдштейн Александр Вадимович** ИНН 631700212417, именуемая Продавец, в лице финансового управляющего Решухина Константина Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области по делу от 13.11.2024 по делу по делу №А55-30329/2023, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое далее «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Заявитель вносит задаток для участия в торгах по продаже следующего имущества: Лот №1 - Земельный участок Кадастровый номер:63:26:1805023:31; вид права, доля в праве: Собственность. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Волжский, ул. Набережная, участок 1 "К", Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения лодочной стоянки и пляжа, Площадь: 42274 +/- 144. Лот №2 - Земельный участок Кадастровый номер: 63:36:0704002:19; вид права, доля в праве: Общая долевая собственность - 1/100 доля в праве. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Шенталинский, с/п. Артюшкино. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения товарного сельскохозяйственного производства; Площадь: 561558 +/- 262.28. Лот №3 – Земельный участок Кадастровый номер: 63:36:0704002:20; вид права, доля в праве: Общая долевая собственность - 1/100 доля в праве. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Шенталинский, с/п. Артюшкино. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для ведения товарного сельскохозяйственного производства; Площадь: 187186 +/- 3785.69. Лот №4 – Земельный участок Кадастровый номер: 63:36:0801006:12; вид права, доля в праве: Собственность. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Шенталинский район, с. Старая Шентала, ул.Полевая, д. 1А. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; Площадь: 21939 +/- 52. Лот №5 – Земельный участок Кадастровый номер: 63:36:0801006:13; вид права, доля в праве: Собственность. Адрес: Самарская область, Шенталинский район, с. Старая Шентала, ул. Полевая, д. 1Б Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Размещение зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;Площадь: 50000 +/- 78. Лот №6 – Земельный участок Кадастровый номер: 63:36:0802002:219; вид права, доля в праве: Собственность. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, Шенталинский район, с. Старая Шентала, ул. Советская, д. 19. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: Размещение объектов административного и делового назначения; Площадь: 960 +/- 11. Лот №7 – 26% доля участия в ООО «ВЕБЕР ГРИЛЬ» ИНН 6318009623 (Участники общества с размером доли в процентах: Гольдштейн Александр Вадимович – 26% Гольдштейн Антон Александрович – 74%). Начальная цена (далее НЦ) Лота №1 - 23 700 000руб., НЦ Лота №2 - 12 600 руб., НЦ Лота №3 - 5 260 руб. НЦ Лота №4 – 1 350 000 руб. НЦ Лота №5 –3 000 000 руб. НЦ Лота №6 – 530 000 руб. НЦ Лота №7 – 2 600 руб. Ознакомиться с имуществом можно по месту его нахождения (конт.тел.+79053029661). Торги состоятся 03.09.2025г. в 10.00 по московскому времени (далее «МСК»). Шаг аукциона – 5% от НЦ. Размер задатка – 2% от НЦ, срок поступления задатка не позднее 01.09.2025г., порядок - в соответствии с договором о задатке. Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП в сети Интернет по адресу <https://lot-online.ru/> с 08.00ч. 28.07.2025г. до 08.00ч. 02.09.2025г. МСК ежедневно. Заявки должны соответствовать ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015г..

2. Задаток вносится в обеспечение исполнения, в т.ч. следующих обязательств Заявителя: как участника торгов; по заключению договора купли-продажи имущества Должника, входящего в лот (далее – имущество); по оплате имущества и в счет всех причитающихся с Заявителя платежей, а так же исполнения иных обязательств Заявителя по заключенному между Заявителем и конкурсным управляющим Должника (далее так же – конкурсный управляющий) договору купли-продажи имущества.

3. Обязанность Заявителя по перечислению задатка считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Должника, указанный в настоящем договоре, в полной сумме, указанной в п.1.1 настоящего договора при условии внесения всей суммы задатка на счет Должника до истечения срока внесения задатков для участия в торгах. До подведения результатов торгов Должник не вправе распоряжаться внесенным задатком, проценты на сумму задатка не начисляются.

4. В случае признания Организатором торгов Заявителя Победителем торгов/Единственным участником задаток Заявителю не возвращается и засчитывается в счет исполнения обязательства Заявителя по заключению договора купли-продажи имущества, оплате имущества и исполнения иных обязательств Заявителя по заключенному договору купли-продажи имущества.

5. Внесенный Заявителем задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Заявителю (участнику торгов), не признанному Победителем торгов/Единственным участником. При этом задаток не возвращается Заявителю (участнику торгов), и он полностью утрачивает внесенный задаток в случаях: отзыва Заявителем, признанным участником торгов, заявки на участие в торгах либо отказа (уклонения) от участия в торгах после окончания срока представления заявок на участие в торгах; отказа (уклонения) Заявителя, признанного Победителем торгов/Единственным участником, от заключения договора купли-продажи имущества с конкурсным управляющим в установленном порядке и сроки на предложенных последних условиях; в случае не перечисления Заявителем, признанным Победителем торгов/Единственным участником, денежных средств по заключенному договору купли-продажи имущества в оплату имущества в установленной сумме и сроки; если Заявитель, признанный участником торгов, на торгах не предложил приобрести имущество по цене не ниже начальной, и имущество на этих торгах не было продано; в случае невозможности оформления перехода права собственности на продаваемое имущество к заявителю, признанному организатором торгов Победителем торгов, по причине совершения таким заявителем действий (бездействия), препятствующих такому оформлению.

6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до заключения им в \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое далее «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Решухин Константин Юрьевич 25.07.25 16:25 (МСК)

Сертификат 025F586C0052B2C08B426DC8A0A59357A8

Действителен 36122410000036

установленном порядке и сроки договора купли-продажи имущества с конкурсным управляющим - до истечения срока на оплату имущества по заключенному договору купли-продажи, установленного в сообщении о проведении торгов;

- в случае отказа (уклонения) Заявителя, признанного Организатором торгов Победителем торгов/Единственным участником, от заключения договора купли-продажи имущества с конкурсным управляющим в установленном порядке и сроки на предложенных последних условиях - до истечения срока на заключение договора купли-продажи, установленного в сообщении о проведении торгов;

- в случае невозможности оформления перехода права собственности на продаваемое имущество к заявителю, признанному организатором торгов Победителем торгов по причинам совершения таким заявителем действий (бездействия), препятствующих такому оформлению – до момента, когда стало известно о невозможности оформления перехода права собственности на продаваемое имущество к заявителю;

- в случае если Заявитель, признанный участником торгов, не предложил (не выразил согласия) приобрести имущество по цене не ниже начальной, и имущество на этих торгах не было продано; либо отозвал заявку на участие в торгах или отказался (уклонился) от участия в торгах после окончания срока представления заявок на участие в торгах – до момента подписания протокола о результатах проведения торгов;

- в случае, если торги не состоятся по причинам, не зависящим от Заявителя, в т.ч. в случае отмены торгов Организатором торгов, объявления торгов несостоявшимися (за исключением случаев, предусмотренных в предыдущем абзаце настоящего пункта договора); либо если Заявитель участвовал в торгах, но не был признан Организатором торгов победителем торгов (за исключением случаев, предусмотренных в предыдущем абзаце настоящего пункта договора) либо в случае отказа Заявителя от участия в торгах в установленном порядке и сроки; либо принятия Организатором торгов решения о невозможности допуска Заявителя к участию в торгах и не признании его участником торгов – до момента возврата Заявителю задатка.

7. Правила, установленные в п.6 настоящего договора, применяются так же в отношении участника торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения договора купли-продажи или отказавшегося (уклонившегося) от его исполнения в случаях, если к участию в торгах по соответствующему лоту был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника, входящего в лот, не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, и конкурсный управляющий предложил ему заключить договор купли-продажи имущества Должника, а так же если предложение заключить договор купли продажи сделано участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена (но не ниже начальной) соответствующего имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (при отказе или уклонении победителя торгов от подписания и/или исполнения договора купли-продажи имущества Должника в установленном порядке и сроки).

8. Окончание срока действия настоящего договора влечет прекращение обязательств сторон по договору, при этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по настоящему договору до момента окончания его действия.

9. Заявитель не вправе передавать свои права из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Должника.

10. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

11. Заявитель обязан незамедлительно письменно уведомить Должника об изменении своих банковских и иных необходимых для проведения безналичных расчетов реквизитов. Должник не несет ответственности за нарушение сроков возврата задатка по настоящему договору в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения данной обязанности заявителем.

12. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор (в т.ч. связанный с расторжением или недействительностью (ничтожностью) настоящего договора) передается на рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

13. Настоящий договор составлен на двух страницах в двух идентичных и имеющих равную силу экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

14. Настоящий договор является для заявителя договором присоединения и его условия могут быть приняты заявителем не иначе как путем присоединения к ним. Акцепт условий настоящего договора может быть осуществлен заявителем путем направления подписанного со стороны заявителя оригинала настоящего договора в редакции, определенной Организатором торгов и с последующим внесением денежных средств на счет Должника с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке - «перечисление задатка по договору о задатке от \_\_\_ г. в соответствии с его условиями, размещенными в сети интернет».

Настоящий договор так же может быть заключен посредством совершения заявителем следующих действий:

путем представления Организатору торгов настоящего договора в редакции, определенной Организатором торгов, заполненного от имени Заявителя и подписанного средствами электронно-цифровой подписи Заявителя (уполномоченного представителя Заявителя) с последующим внесением денежных средств на счет Должника с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке - «перечисление задатка по договору о задатке от \_\_\_ г. в соответствии с его условиями, размещенными в сети интернет. Заявитель также вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

15. При заключении настоящего договора Заявитель:

- подтверждает соблюдение всех корпоративных процедур, связанных с согласованием и одобрением сделки по приобретению имущества Должника на торгах уполномоченными органами управления Заявителя, наличие у него права приобрести и так же возможности оплатить имущество, входящее в лот;

- обязуется в случае признания победителем торгов/Единственным участником заключить в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего Должника о заключении договора купли-продажи Лота (далее «Договор») с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества и уплатить Должнику в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на счет Должника указанный в настоящем договоре стоимость (цену) имущества определенную в ходе торгов,

- обязуется соблюдать условия, содержащиеся в сообщении о продаже имущества Должника.

- подтверждает, что ознакомлен с состоянием продаваемого на торгах имущества и имеющейся документацией на него, и согласен с тем, что продаваемое имущество в случае его приобретения на торгах возврату не подлежит, а так же осведомлен о том, что продаваемое имущество принадлежит организации, признанной банкротом и продается в рамках процедуры конкурсного производства, и признает, что он согласен с условиями соответствующих обязательств и договоров.

**Гольдштейн Александр Вадимович** (26.05.1959 года рождения, место рождения: г. Куйбышев, адрес: 443099 г. Самара, ул. Алексея Толстого, д.26-28, кв.94; ИНН 631700212417, СНИЛС038-904-115 59), наименование банка получателя - ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК), БИК 045004763, к/с №30101810150040000763; расчетный счет для зачисления задатков - 40817810550203344915  
Почтовый адрес: 443099, г. Самара, а/я 2959, Решухину К.Ю.

**Заявитель:** \_\_\_\_\_

Должник:

Финансовый управляющий К. Решухин (Решухин К.Ю.)

Заявитель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Решухин Константин Юрьевич

25.07.25 20:25 (MSK)

Сертификат 025F586C0052B2C08B426DC8A0A59357A8  
Действует с 26.12.24 по 26.03.26