ДОГОВОР

о задатке № \_\_

г. Чита «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года

Махно Юлия Анатольевна, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Волгиной Нины Ивановны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Забайкальского края от 26.09.2024 г. по делу № А78-7618/2024, с одной стороны и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Претендент»**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в открытых торгах в форме аукциона по продаже имущества Махно Юлии Анатольевны:

**Лот № 1** – Жилое помещение, кадастровый номер 75:32:040506:1222, площадь 44.6 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Весенняя, д. 17, кв. 37;

перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее - «Задаток»), в счет причитающихся с него платежей по договору купли-продажи имущества, выставленного на торги, в доказательство заключения договора купли-продажи с Продавцом в случае объявления Претендента победителем торгов.

**2. Порядок внесения Задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в разделе 5 настоящего Договора счет в течение 3 дней со дня заключения настоящего договора, но не позднее даты подачи заявки. Задаток считается внесенным с даты поступления полной суммы Задатка на указанные в разделе 5 настоящего Договора реквизиты.

В случае не поступления полной суммы задатка в установленный в настоящем Договоре срок на указанный в разделе 5 реквизиты обязательство Претендента по внесению Задатка считается неисполненным. В этом случае Претендент к торгам не допускается.

Документом, подтверждающим исполнение Претендентом обязательства по внесению Задатка, является выписка с указанного в разделе 5 настоящего Договора счета о поступлении денежных средств.

**3. Порядок возврата и удержания Задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2-3.5 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента. Претендент обязан незамедлительно информировать организатора торгов, финансового управляющего об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение установленных настоящим договором сроков возврата задатка в случае, если претендент своевременно не информировал об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Продавец возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их, Продавец возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до дня проведения торгов Продавец возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Продавец возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

3.6. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклоняется от подписания договора купли-продажи (или) не оплатил заявленную цену в установленный срок.

3.7. Внесенный Претендентом Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах имущества в случае заключения Претендентом в установленном порядке договора купли-продажи проданного на торгах имущества и его оплаты в полном объеме.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае не возможности разрешения споров путем переговоров все споры подлежат разрешению в Арбитражном суде Забайкальского края в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**5.Банковские реквизиты для перечисления Задатка**

расчетный счет Махно Юлии Анатольевны Махно Юлии Анатольевны: ПАО Сбербанк Байкальский банк Читинское отделение № 8600 Дополнительный офис № 8600/012, БИК 047601637, к/с 30101810500000000637, ИНН 7707083893, КПП 753602002, л/с 40817810474002379621.

Назначение платежа: оплата задатка для участия в торгах по Договору о задатке № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Претендент:** | **Продавец:** **Махно Юлия Анатольевна** |
|  | Место жительства: Забайкальский край, г. Чита, ул. Весенняя, д. 17, кв. 37  ИНН 753705591574 СНИЛС 081-562-720 63    **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.И.Волгина/** |

ДОГОВОР

**купли-продажи**

г. Чита «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года

Махно Юлия Анатольевна, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Волгиной Нины Ивановны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Забайкальского края от 26.09.2024 г. по делу № А78-7618/2024, с одной стороны и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество:

– Жилое помещение, кадастровый номер 75:32:040506:1222, площадь 44.6 кв.м., расположенное по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Весенняя, д. 17, кв. 37;

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. До подписания настоящего Договора, Покупатель осмотрел недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора, и согласен принять его в существующем состоянии.

**2. Стоимость И порядок оплаты**

4.1. Стоимость имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Оплата за отчуждаемое по Настоящему договору имущество осуществляется Покупателем в течение 30 дней с даты подписания сторонами настоящего договора, путем перечисления на  расчетный счет Махно Юлии Анатольевны :ПАО Сбербанк Байкальский банк Читинское отделение № 8600 Дополнительный офис № 8600/012, БИК 047601637, к/с 30101810500000000637, ИНН 7707083893, КПП 753602002,

л/с 40817810474002379621 Задаток, оплаченный для участия в торгах, засчитывается в стоимость продаваемого Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Переход права собственности на «Имущество» осуществляется только после полной оплаты «Имущества» «Покупателем» и регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

3.2. Стороны совместно осуществляют действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя на недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора. Расходы по регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора, несет Покупатель.

3.3. Передача «Имущества» «Покупателю» осуществляется по Передаточному акту в течение десяти рабочих дней с даты полной оплаты и регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

4.1. Продавец гарантирует Покупателю, что имущество на момент заключения настоящего договора свободна от залогов, арестов, запретов, обременений и иных ограничений, не связана обещанием дарения, а также свободна от прав третьих лиц.

**5. Заключительные положения**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

5.2. Все исправления настоящего Договора имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон настоящего Договора.

5.3. При исполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю, по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

**8. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Покупатель:** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Продавец:** **Махно Юлия Анатольевна** | **Продавец:**  **Стулева Юлия Геннадьевна** | **Продавец:**  **Колобова Татьяна Александровна** | | Место жительства: Забайкальский край, г. Чита,  ул. Весенняя, д. 17, кв. 37  ИНН 753705591574 СНИЛС 081-562-720 63    **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.И.Волгина/** | Забайкальский край, с. Баляга, ул. Лесная, д.4, кв.2  СНИЛС 049-975-697-45, ИНН 753102648894  л/с 40817810374002488560.  Дополнительный офис №8600/185  ПАО Сбербанк, к/с30101810500000000637,  БИК 047601637  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.И.Волгина/** | Забайкальский край, г.Чита,  Мкр. 6, дом 16, кв. 2  ИНН: 753706534882СНИЛС 114-418-095 28  Паспорт 7610 № 528110, выдан 16.02.2011 г.  Отделением УФМС России по Забайкальскому  Краю в Черновском р-не г. Читы  л/с 40817810974009939412  Дополнительный офис №8600/185  ПАО Сбербанк, к/с30101810500000000637,  БИК 047601637  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.И.Волгина/** | | | Р | |  |  |
|  |  |  |  |