

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ (ПРОЕКТ)

для участия в открытых торгах по продаже имущества должника Пфефер Ю.В.

г. Казань

«___» _____ 2026 г.

Финансовый управляющий гражданки **Пфефер Юлии Владимировны** (17.04.1985 г.р., ИНН: 682668506580, СНИЛС: 060-497-845 81, адрес регистрации: 393950, Тамбовская обл., г. Моршанск, ул. Лотикова, д. 51) — **Чермошенцев Виталий Валерьевич** (ИНН: 753003833800, СНИЛС: 165-579-978 40, почтовый адрес: 420105, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Магаданская, д. 18Б, кв. 175, тел.: +7 (993) 411-13-99, e-mail: varnest@gmail.com) — член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ОГРН: 1021603626098, ИНН: 1660062005, адрес СРО: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004), действующий на основании определения Арбитражного суда Тамбовской области от 07.10.2026 г. по делу № А64-9977/2025, именуемый в дальнейшем «**Организатор торгов**», с одной стороны,

и

____ (для физического лица: ФИО, дата рождения: ____ г., паспорт: серия ____ № _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрирован(а) _____ по _____ адресу: _____, ИНН: _____, СНИЛС: _____; для юридического лица: полное наименование, ОГРН: _____, ИНН: _____, КПП: _____, адрес местонахождения: _____, в лице _____, действующего на основании _____), именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «**Заявитель**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности — «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заявитель с целью участия в открытых торгах в электронной форме по продаже имущества должника Пфефер Юлии Владимировны по Лоту № 1:

- **Жилой дом**, общая площадь: 144 кв. м, кадастровый номер: **50:08:0040357:1800**
- **Земельный участок**, общая площадь: 600 +/- 9 кв. м, кадастровый номер: **50:08:0040357:1583;**
- Расположенные по адресу: **Российская Федерация, Московская область, м.о. Истра, д. Еремеево, д. 308 (уч. 308),**

проводимых на электронной торговой площадке ЭТП «Арбитлот» (<https://torgi.arbbitlot.ru/>) в сети Интернет в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А64-9977/2025, обязуется перечислить на специальный банковский счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов и в п. 1.3 настоящего Договора, денежные средства в качестве задатка.

1.2. Размер задатка устанавливается в соответствии с Положением о порядке, сроках и об условиях реализации обеспеченного залогом имущества, утвержденным конкурсным

(заложенным) кредитором ПАО «АК БАРС» БАНК, и составляет:

- **При проведении первоначальных торгов:** 10% (десять процентов) от начальной цены Лота № 1, что составляет **948 000,00 руб. (девятьсот сорок восемь тысяч рублей 00 копеек)**;
- **При проведении повторных торгов:** 10% (десять процентов) от начальной цены Лота № 1 на повторных торгах, что составляет **853 200,00 руб. (восемьсот пятьдесят три тысячи двести рублей 00 копеек)**;
- **При проведении торгов посредством публичного предложения:** 5% (пять процентов) от цены предложения имущества Должника, установленной для соответствующего периода (этапа) проведения торгов, в котором подается заявка на участие.

1.3. Банковские реквизиты специального счета для перечисления задатка:

Получатель: Пфефер Юлия Владимировна

ИНН получателя: 682668506580

Банк получателя: в ПАО "СОВКОМБАНК" (КОСТРОМА)

БИК: 044525987

Корр. счет: 30101810645374525987

ИНН БАНКА 4401116480

КПП БАНКА 440101001

Специальный счет для задатков: 40817810950232049182

Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества должника Пфефер Ю.В., Лот № 1 (дом и ЗУ в д. Еремеево), дело № А64-9977/2025. Без НДС».

1.4. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательств по участию в торгах, подписанию договора купли-продажи и оплате приобретенного имущества в случае признания Заявителя победителем торгов (либо единственным участником торгов, допущенным к участию).

1.5. В случае признания Заявителя победителем торгов (или единственным участником) и заключения им договора купли-продажи сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого Имущества. Заявитель, признанный победителем торгов, обязан заключить договор купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего предложения Организатора торгов.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем единовременно на специальный расчетный счет Должника в течение срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и на электронной площадке, но не позднее даты и времени окончания срока приема заявок на соответствующем этапе торгов.

2.2. Обязанность Заявителя по внесению задатка считается исполненной с момента зачисления денежных средств в полном объеме на указанный специальный расчетный счет Должника. Документом, подтверждающим внесение задатка, является банковская выписка (платежное поручение с отметкой банка об исполнении).

2.3. В случае непоступления суммы задатка в полном объеме на указанный

расчетный счет к моменту подведения итогов приема заявок (составления протокола об определении участников торгов) Заявитель к участию в торгах не допускается.

2.4. На денежные средства, внесенные в качестве задатка, проценты не начисляются.

2.5. Поступление задатка на специальный счет Должника в соответствии с сообщением о торгах признается акцептом размещенного на электронной площадке настоящего Договора о задатке в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ и регламентом электронной торговой площадки независимо от наличия отдельного подписанного документа на бумажном носителе.

3. Порядок возврата задатка

3.1. Сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в течение **5 (пяти) банковских дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в следующих случаях:

- Заявитель не был допущен к участию в торгах;
- Заявитель отозвал заявку на участие в торгах в установленном порядке до окончания срока приема заявок;
- Заявитель участвовал в торгах, но не был признан победителем торгов (и с ним не заключается договор купли-продажи как с единственным участником либо лицом, сделавшим предпоследнее предложение);
- Торги признаны несостоявшимися по причинам, не зависящим от Заявителя, и договор купли-продажи с ним не заключается;
- Торги отменены Организатором торгов в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.2. Возврат задатка осуществляется по банковским реквизитам Заявителя, с которых был совершен платеж либо указанным в заявке на участие в торгах.

4. Ответственность сторон и основания удержания задатка

4.1. Внесенный задаток Заявителю **не возвращается** и включается в конкурсную массу Должника в следующих случаях:

- Отказ или уклонение Заявителя, признанного победителем торгов (или единственным участником), от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения Организатора торгов;
- Неоплата либо неполная оплата победителем торгов стоимости Имущества в сумме и в сроки, установленные договором купли-продажи (в течение 30 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи);
- Отзыв Заявителем заявки на участие в торгах после даты и времени окончания срока приема заявок.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен и полностью согласен с Положением о порядке, сроках и об условиях реализации имущества Должника, характеристиками и техническим состоянием реализуемого жилого дома и земельного участка, порядком ознакомления с имуществом и регламентом электронной торговой площадки.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания (либо с момента перечисления задатка в соответствии с п. 2.5) и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тамбовской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А64-9977/2025.

5.4. Настоящий Договор составлен в виде электронного документа на электронной торговой площадке либо в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Финансовый управляющий должника
Пфефер Юлии Владимировны
Чермошенцев Виталий Валерьевич
ИНН: 753003833800, СНИЛС: 165-579-978 40
Член Союза СРО «ГАУ» (рег. № 24110)
Почтовый адрес: 420105, Республика
Татарстан, г. Казань, ул. Магаданская, д. 18Б,
кв. 175
Тел.: +7 (993) 411-13-99
E-mail: varnest@gmail.com

Финансовый управляющий:

_____/ В. В. Чермошенцев /
М.П.

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Паспорт / ОГРН:

ИНН: _____, СНИЛС:

Адрес:

Банк:

БИК: _____, К/с:

Расчетный счет (для возврата):

Тел.: _____, e-mail:

Заявитель:

_____/

_____/