

ДОГОВОР ЗАДАТКА

г. _____

_____ 2026 г.

Финансовый управляющий Бикбулатов Рустем Равилович, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 28.10.2025 по делу № А07-26291/2025, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

[Наименование/ФИО Участника торгов], в лице **[должность, ФИО]**, действующего на основании **[Устава/доверенности/паспорта]**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Положением о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества ПАО ДОМ.РФ (далее – Положение), утвержденным Залоговым кредитором [citation:file-position:1], Покупатель обязуется выдать Продавцу задаток в счет обеспечения исполнения обязательства по заключению договора купли-продажи (далее – Основной договор) имущества, указанного в п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Предметом торгов является следующее имущество (Лот №1) [citation:file-position:3]:

- **Квартира**, расположенная по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Герцена, д. 24б, кв. 32;
- **Кадастровый номер**: 02:57:020114:779;
- **Площадь**: 34,9 кв. м.

1.3. Задаток выдается в доказательство заключения настоящего Договора и в обеспечение исполнения Покупателем его обязательств по оплате стоимости Имущества и заключению Основного договора по результатам торгов.

2. РАЗМЕР ЗАДАТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Сумма задатка составляет **10 % (десять процентов)** от начальной цены реализации Лота №1.

2.2. Покупатель обязуется перечислить сумму задатка на специальный банковский счет, указанный Продавцом в сообщении о проведении торгов, в сроки и порядке, установленные для подачи заявки на участие в торгах [citation:file-position:4].

2.3. Обязательства Покупателя по внесению задатка считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 2.2 настоящего Договора. Реквизиты для перечисления задатка:

- **Получатель**: Армянинова Рамина Ильгизовна (Должник)
- **Счет получателя**: [Номер счета для задатков — 40817810550230316576
- **Банк получателя**: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
- **БИК**: 045004763
- **Корреспондентский счет**: 30101810150040000763
- **ИНН банка**: 4401116480
- **Назначение платежа**: «Задаток для участия в торгах по реализации имущества Армяниновой Р.И. Лот №1. НДС не облагается».

3.1. Продавец

обязуется:

3.1.2. В случае признания Покупателя победителем торгов, направить ему предложение заключить Основной договор купли-продажи и проект данного договора.

3.1.3. Возвратить задаток Покупателю в случаях и порядке, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора и законодательством.

3.2. Покупатель

обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме внести задаток на указанный счет.

3.2.2. В случае признания его победителем торгов, подписать Основной договор купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения Продавца

3.2.3. Оплатить стоимость Имуущества в соответствии с условиями Основного договора не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня его подписания [citation:file-position:7].

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Задаток подлежит возврату Покупателю

4.2.1. В случае отмены торгов по решению Залогового кредитора (в течение 5 банковских дней)

4.2.2. В случае признания торгов несостоявшимися (за исключением случая, когда Покупатель был единственным участником и от заключения договора не отказался).

4.2.3. Если Покупатель не признан победителем торгов – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов

4.3. Задаток **НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ**

4.3.1. В случае отказа или уклонения Покупателя, признанного победителем торгов, от подписания Основного договора купли-продажи в установленный срок.

4.3.2. В случае нарушения Покупателем условий Основного договора по сроку оплаты Имуущества, что дает Продавцу право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

4.4. В случае неисполнения Основного договора по вине Продавца (например, отказ от заключения договора без законных оснований), Продавец обязан уплатить Покупателю двойную сумму задатка в порядке, предусмотренном статьей 381 Гражданского кодекса РФ.

4.5. Если обеспеченное задатком обязательство прекращается до начала его исполнения по соглашению Сторон или вследствие обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не отвечает, задаток подлежит возврату.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Соглашение о задатке, содержащееся в настоящем Договоре, совершено в письменной форме, что соответствует требованиям статьи 380 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Продавца.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Финансовый управляющий Бикбулатов Рустем Равилович
Адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 3, кв. 70
ИНН: 027617069569
Телефон: 89173646503
e-mail: bik-rustik@yandex.ru

ПОДПИСЬ: _____ / Бикбулатов Р.Р.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Полное наименование организации / ФИО
Адрес местонахождения / регистрации
ИНН/КПП (при наличии)
Телефон, e-mail

ПОДПИСЬ: _____ / [Расшифровка подписи]