

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ (публичная оферта)

г. Нижний Новгород

21 марта 2026 г.

Организатор торгов – конкурсный управляющий **ОАО "ИЗСЖБ"** (664056, г. Иркутск, ул. Старо-Кузьмихинская, д. 91; ОГРН 1023801750972 ИНН 3812010216) (далее – Должник) Прошин Александр Петрович, член Союза СОАУ "Альянс", действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 22.05.2017 по делу № А19-14791/2014 и определения от 26.04.2023 по тому же делу, именуемый в дальнейшем "**Организатор торгов**" (получатель задатка), с одной стороны, и каждый, кто отзовется на содержащееся в настоящем Договоре предложение Организатора торгов заключить Договор на указанных в нем условиях (акцептует предложение), именуемый в дальнейшем "**Заявитель**" (плательщик задатка), с другой стороны, вместе именуемые "**Стороны**", руководствуясь статьями 380, 381, 435, 437 Гражданского кодекса РФ, статьей 110 Закона о банкротстве, заключили настоящий договор о задатке (далее и выше по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заявитель обязуется внести задаток на расчетный счет, указанный в Договоре или в сообщении о проведении торгов (на выбор, если счета отличаются), с целью обеспечения участия Заявителя в открытых торгах по продаже имущества (прав требований) Должника, проводимых Организатором торгов в соответствии с Сообщением о проведении торгов, размещенном в газете "Коммерсантъ", на портале ЕФРСБ и на сайте электронной площадки (далее – Сообщение о проведении торгов), в счет причитающихся с Заявителя, признанного победителем торгов, платежей по договору купли-продажи имущества, а также в счет обеспечения исполнения указанного договора.

1.2. Состав имущества (прав требования) Должника и его стоимость (перечень лотов), с целью приобретения которого вносится задаток, определяется в соответствии с п. 1.4 Договора и согласно представляемой заявке на участие в торгах.

1.3. Перечень лотов, за которые вносится задаток, указывается в назначении платежа. В случае если невозможно определить лоты, за которые был внесен задаток, Организатор торгов вправе по своему усмотрению отнести сумму задатка (распределить) в счет лотов, указанных в Сообщении о проведении торгов. Излишки денежных средств, образовавшиеся в результате такого распределения, в этом случае возвращаются в течение пяти банковских дней со дня получения Организатором торгов письменных требований от плательщиков, а случае отсутствия данных требований – в течение пяти банковских дней со дня окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Если в перечне всего один лот, то платеж должен позволять идентифицировать его в качестве задатка за данный лот.

1.4. Перечень лотов:

Лот № 1:

Право требования (дебиторская задолженность) ОАО "ИЗСЖБ" (664056, г. Иркутск, ул. Старо-Кузьмихинская, д. 91; ОГРН 1023801750972 ИНН 3812010216) к следующим лицам (солидарным должникам) единым лотом:

(1) Чингариев Ваха Омарович

Гражданин РФ

ИНН 770400218301 СНИЛС 025-679-054 71

Дата рождения: 18.08.1951

Место рождения: ст. Тюлькубас Южно-Казахстанской обл.

Паспорт серия 4506 395422, выдан 18.12.2003 Отделом внутренних дел района Арбат города Москвы, код подразделения 772-111

Адрес: 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 6, кв. 35

(2) Чингариев Расамбек Вахаевич

Гражданин РФ

ИНН 201303198981 СНИЛС 150-412-210 94

Дата рождения: 17.05.1986

Место рождения: с. Урус-Мартан Урус-Мартановского р-на ЧИАССР

Паспорт 9608 111484, выдан Отделом УФМС России по Чеченской Республике в Заводском р-не гор. Грозного 22.12.2008, код подразделения 200-007

Адрес: 357506, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Подстанционная, д. 24, кв. 100

**Размер требования ко всем дебиторам (и каждому из них солидарно) = 186 717 415,08 руб.
Начальная цена продажи лота = 186 717 415,08 руб.**

2. Порядок заключения договора

2.1. Настоящий Договор является публичной офертой в соответствии с ч. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

2.2. Настоящий Договор может быть заключен:

1) путем его непосредственного (собственноручного) подписания Организатором торгов и Заявителем;

2) путем его подписания электронной подписью Организатором торгов и Заявителем;

3) путем его подписания электронной подписью Организатором торгов и собственноручного подписания Заявителем;

4) путем перечисления Заявителем задатка на расчетный счет Организатора торгов, указанный в настоящем Договоре или в Сообщении о проведении торгов, если назначение платежа и порядок внесения платежа соответствуют требованиям, указанным в разделе 3 Договора (в данном случае перечисление задатка признается акцептом предложения Организатора торгов заключить Договор).

2.3. В зависимости от выбранного способа заключения, Договор вступает в силу (считается заключенным):

- с момента его подписания Сторонами;

- с момента поступления задатка на расчетный счет Организатора торгов.

3. Расчеты по задатку

3.1. Заявитель обязан перечислить задаток на расчетный счет Организатора торгов, указанный в Договоре или Сообщении о проведении торгов (на выбор, если отличаются), до окончания срока представления заявок на участие в торгах, проводимых в соответствии с Сообщением о проведении торгов. Если формой проведения торгов является публичное предложение, то задаток должен быть внесен до даты окончания соответствующего периода снижения цен.

3.2. Размер задатка составляет **10% (Десять процентов)** от начальной стоимости каждого из лотов, на приобретение которых претендует Заявитель (на которые подается заявка). Если формой проведения торгов является публичное предложение, то размер задатка определяется от начальной цены продажи в соответствующем периоде снижения цен.

3.3. Задаток по каждому лоту должен быть перечислен единовременным платежом (одним платежным поручением за один лот). В случае если Заявитель намерен приобрести несколько лотов (при многолотовых торгах), он вправе оплатить задаток одним платежом за все приобретаемые лоты. В этом случае в назначении платежа должны быть перечислены все лоты, за которые вносится задаток. Если количество приобретаемых лотов не позволяет перечислить их в назначении платежа одного платежного документа, задаток оплачивается несколькими платежами с указанием в назначении соответствующих лотов либо одним платежом с последующим (в день совершения платежа) направлением на адрес электронной почты Организатора торгов письма, в котором содержится пояснение о лотах, за которые внесен задаток. Внесение задатка частичными платежами (с неполной оплатой лота или нескольких лотов, указанных в назначении платежа) не допускается, если иное не предусмотрено отдельным соглашением с Организатором торгов. В случае недостаточности денежных средств для внесения задатка по всем лотам, указанным в платежном поручении, задаток считается внесенным за лоты наименьшей числовой последовательности, а если суммы задатка недостаточно для оплаты лотов наименьшей числовой последовательности, Организатор торгов вправе самостоятельно определить, в счет каких лотов внесен задаток, если из заявки на участие в торгах или письменных пояснений заявителя не следует иное.

Правила абзаца 1 настоящего пункта применяются в случае, если в сообщении о проведении торгов не предусмотрено иное.

3.4. В назначении платежа, осуществляемого с целью внесения задатка, должны быть указаны номера лотов, на которые претендует Заявитель, если иное не указано в сообщении о проведении торгов.

Назначение платежа заполняется в соответствии со следующим образцом: *«Задаток для участия в торгах по продаже имущества (наименование должника), Лот № X»*.

Правила абзацев 1, 2 настоящего пункта применяются в случае, если в сообщении о проведении торгов не предусмотрено иное.

3.5. Задаток не возвращается Заявителю в случаях:

1) если задаток был внесен Заявителем для участия в торгах по лотам, в отношении которых Заявитель впоследствии был признан победителем торгов. В этом случае задаток засчитывается в счет

покупной цены соответствующих лотов по договору купли-продажи имущества Должника (ч. 1 ст. 380 ГК РФ);

2) в случае отказа или уклонения Заявителя, признанного победителем торгов по соответствующим лотам, от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить такой договор (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве);

3) в случае отказа или уклонения Заявителя, предложившего наиболее высокую цену соответствующих лотов после победителя торгов (если тот уклонился от заключения договора или оплаты по договору), от подписания договора в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор (по аналогии с п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве);

4) в случае отказа или уклонения Заявителя, являющегося единственным участником, допущенным к торгам, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены продажи соответствующих лотов, от подписания договора купли-продажи имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить такой договор (п. 17 ст. 110, по аналогии с п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве);

5) в случае неисполнения договора купли-продажи имущества Должника по вине Заявителя (ч. 2 ст. 381 ГК РФ);

6) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.6. Задаток подлежит возврату Заявителю:

1) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, если Заявитель не является победителем торгов (п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве);

2) в течение пяти рабочих дней со дня признания торгов несостоявшимися, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 4 п. 3.5 настоящего Договора (применительно к ч. 1 ст. 381 ГК РФ);

3) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов, в соответствии с которым Организатором торгов принято решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах (п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, применительно к ч. 1 ст. 381 ГК РФ);

4) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов в случае отказа Заявителя от участия в торгах (отзыва заявки на участие в торгах) до окончания срока представления заявок на участие в торгах (п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, применительно к ч. 1 ст. 381 ГК РФ);

5) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.7. Правила, предусмотренные настоящим разделом Договора, действуют применительно к соответствующим лотам, за участие в торгах по продаже которых Заявителем был внесен задаток, либо в случаях внесения задатка за соответствующие лоты.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заявитель обязан внести Организатору торгов задаток в порядке, в размере и в срок, предусмотренные Договором.

4.2. Заявитель обязан самостоятельно определить перечень лотов, за которые он вносит задаток, обеспечив Организатору торгов возможность установить данные лоты.

4.3. Организатор торгов обязан принять задаток, внесенный Заявителем в соответствии с условиями Договора.

4.4. Организатор торгов обязан вернуть Заявителю задаток в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

4.5. Стороны обязуются выполнять правила и условия, связанные с организацией проведения, проведением и участием в открытых торгах, проводимых в соответствии с Сообщением о проведении торгов.

Стороны реализуют иные права и несут иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5. Срок и порядок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу в соответствии с правилами, указанными в п. 2.3 Договора.

5.2. Настоящий Договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору либо до момента их прекращения по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и законом.

5.3. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора до окончания срока представления заявок на участие в торгах, проводимых в соответствии с

Сообщением о проведении торгов. В этом случае Договор прекращает свое действие с момента получения соответствующей Стороной заявления об отказе от исполнения Договора, а в случае неполучения такого заявления в течение пяти дней со дня его направления почтой по месту нахождения (жительства) соответствующей Стороны (или электронной почтой, указанной в заявке на участие в торгах), – на пятый день со дня направления данного заявления.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров, вытекающих из Договора.

6.2. Претензии Организатору торгов направляются по его почтовому адресу почтой.

Претензии Заявителю направляются по месту нахождения Заявителя, если другой адрес для направления претензий не был сообщен Заявителем Организатору торгов.

6.3. Срок ответа на претензию – десять календарных дня со дня ее получения, включая срок направления ответа отправителю претензии.

6.4. В случае если одна из Сторон по каким-либо причинам не получила претензию, направленную ей другой Стороной в течение пяти дней со дня ее отправки, и в этом нет вины отправителя претензии, считается, что претензия была получена Стороной, которой она адресована, на пятый день срока, исчисляемого со дня отправки претензии почтовым отправлением по адресу получателя претензии.

6.5. Претензия должна содержать ссылку на настоящий Договор, указания на нарушения, которые, по мнению отправителя претензии, были допущены получателем претензии со ссылками на нормы закона и (или) положения настоящего Договора, размер имущественных требований, если требования подлежат денежной оценке, требования отправителя претензии и срок их выполнения.

6.6. Все неурегулированные мирным путем споры рассматриваются в соответствии с законодательством.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор, подписанный электронной подписью Организатора торгов, подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

7.2. Все приложения к настоящему Договору действительны, если они имеют ссылку на Договор.

НАСТОЯЩИМ ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ПРЕДЛАГАЕТ ВСЕМ И КАЖДОМУ, КТО ОТЗОВЕТСЯ, ЗАКЛЮЧИТЬ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР НА УКАЗАННЫХ В НЕМ УСЛОВИЯХ.

8. Реквизиты и подпись организатора торгов

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий ОАО "ИЗСЖБ" Прошин Александр Петрович

Почтовый адрес: 603104, г. Нижний Новгород, а/я 5

Адрес электронной почты: exenmail@mail.ru

Контактный телефон: +79049229810

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: ОАО "ИЗСЖБ"

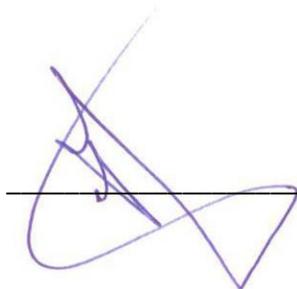
ИНН 3812010216 КПП 381201001

р/с 40702810923000031603 в Поволжский филиал АО "Райффайзенбанк" г.Н.Новгород

к/с 30101810300000000847

БИК 042202847

Организатор торгов



Прошин А.П.

