

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

город _____

« ____ » _____ 202__ г.

Индивидуальный предприниматель Глава Крестьянского (фермерского) хозяйства Хайрулинов Куангали Бахтагалиевич (ИП Глава КФХ Хайрулинов Куангали Бахтагалиевич; ОГРНИП 305644931200020; ИНН 644901011913; 413148, Саратовская область, с. Новая Каменка, Овцеточка), в лице его конкурсного управляющего Могутова Марка Эдуардовича (ИНН 344745761812, СНИЛС 128-616-305 59, почтовый адрес: 420012, РТ, г. Казань, а/я 172) - член СРО ААУ ЕВРОСИБ (ИНН 0274107073 , ОГРН 1050204056319 , 121087, г. Москва, пр-д Багратионовский, д 7, к 20А, оф. 410), действующего на основании Определения Арбитражного суда Саратовской области от 23.07.2025 г. по делу № А57-25514/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,
для юридического лица:

_____ (организационно-правовая форма, наименование, адрес места нахождения, адрес для направления корреспонденции, ОГРН, ИНН, КПП), в лице _____ действующего (ей) на основании _____ для индивидуального предпринимателя:

_____ (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, адрес для направления корреспонденции, ОГРНИП, ИНН) для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем:

_____ (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, ИНН, СНИЛС, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, адрес для направления корреспонденции),

именуемый далее «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор, именуемый далее – «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, по результатам открытых электронных торгов №номер вид торгов по продаже имущества ИП Главы КФХ Хайрулинова Куангали Бахтагалиевича (ИНН 644901011913), проведенных в процедуре конкурсное производство на электронной площадке «АЛЬФАЛОТ» по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru> по лоту №1 – «Указать наименование лота» (Протокол о результатах торгов № _____ от _____). Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель (указать при необходимости сведения об агенте или представителе, через которого участвовал в торгах Покупатель) оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего Договора, имущество, перечисленное в Приложении №1, являющегося неотъемлемой частью Договора, именуемое далее – «Имущество».

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – «ЕГРН»). До заключения настоящего Договора продаваемое Имущество ранее никому не продано, не подарено, в споре не состоит, под арестом (запрещением) не состоит (убрать, если в нарушение закона появится запрет), как взнос в уставный фонд юридических лиц не передано, не отчуждено иным образом, а также нет прав на Имущество любых третьих лиц (в том числе по договорам аренды) как в пределах Российской Федерации, так и за ее пределами. Указать иные сведения.

1.3. Имущество продается в том состоянии, которое оно имеет на дату заключения настоящего Договора.

1.4. В отношении имущества в ЕГРН имеется сведения (записи) о залоге (ипотеке):
указать сведения о залогах и залогодержателях.

В связи с тем, что указанное Имущество продается в порядке, предусмотренном ст. 110, ст. 139, ст. 213.26 Федеральным законом от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, право залога прекращается в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352

Гражданского кодекса Российской Федерации, а также абзацу 6 пункта 5 статьи 18.1. Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ.

Записи в ЕГРН об ипотеке подлежат погашению при государственной регистрации перехода права собственности.

Указать иные сведения.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю указанное п. 1.1 настоящего Договора Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств (полной оплаты Цены Договора) на указанный в реквизитах расчетный счет Продавца. Передача Имущества осуществляется в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора *(Стороны соглашаются, что в связи с наличием самоходной техники в составе Имущества может измениться срок (увеличиться) – в связи с тем, что снятие и постановка на учет самоходной техники – это две отдельные операции, Продавец самостоятельно снимает с учета до передачи Покупателю);*

- содействовать Покупателю при оформлении (государственной регистрации) перехода права собственности на Имущество.

2.2. Заверения Покупателя, имеющие существенное значение для настоящего Договора:

- Покупатель не имеет признаков несостоятельности (банкротства) и/или недостаточности имущества для покрытия требований кредиторов, которые предусмотрены Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

- Лицо, подписывающее настоящий Договор, уполномочено совершать такие действия. Дееспособность/правоспособность Покупателя не ограничена.

- Покупателю *требуются / не требуются (не нужно зачеркнуть или убрать при заполнении)* согласования и/или одобрения на совершение настоящей сделки, необходимые по законодательству, уставу или по иным обязательствам Покупателя;

- Покупатель приобретает Имущество, соглашаясь с его фактическим состоянием, и принимает на себя все возможные неблагоприятные последствия и риски, связанные с имеющимися и возможными в последующем ограничениями его использования, если таковые проявятся после заключения настоящего Договора.

2.3. Покупатель обязуется:

- Оплатить Имущество на условиях настоящего Договора. Оплата Имущества Покупателем осуществляется в порядке, установленном разделом 3 (три) настоящего Договора.

- Представить к моменту полной оплаты стоимости Имущества Продавцу документы, подтверждающие сведения, изложенные в п.2.2., в том числе в подтверждение правомочности заключения настоящей сделки Покупатель, являющийся юридическим лицом, обязуется предоставить Продавцу копию решения компетентного органа управления юридического лица об одобрении настоящего Договора (если приобретение имущества является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью) или документы (оригиналы или заверенные копии), подтверждающих, что приобретение имущества не требует одобрения, не является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью.

- Принять Имущество у Продавца непосредственно (лично) или через своего представителя в сроки, установленные п.2.1. настоящего Договора по адресу _____ предварительно согласовав дату и время.

- Принять с момента подписания Акта приема-передачи на себя бремя содержания Имущества (на Покупателя переходит риск его случайного повреждения или гибели), а также обязанности по несению расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием Имущества.

- Обратиться в регистрирующий орган для регистрации права собственности на Имущество в течение ____ дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

- Обратиться в соответствующий орган для составления дополнительного соглашения по договорам аренды или оформления нового договора в течение ____ дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость Имущества (Цена Договора), передаваемого Покупателю сформирована по результатам торгов, равна ценовому предложению Покупателя и составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в размере _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем на основании *подписанного / акцептованного перечислением задатка (не нужно убрать)* Договора о задатке _____ *засчитывается / не засчитывается (т.к. возвращен _____) (не нужно убрать)* в счет оплаты стоимости Имущества.

3.3. Покупатель с учетом сведений о задатке, указанных п. 3.2., уплачивает Продавцу денежные средства в размере _____ (_____) руб. ____ коп. в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. НДС не облагается. Оплата Имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств на банковские счета Продавца, указанные в разделе 9 (девять) настоящего Договора в следующей пропорции:

_____% (____) - на основной счет.

_____% (____) – на специальный (залоговый) счет.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Продавцом Покупателю Имущества осуществляется в сроки, установленные п. 2.1. настоящего Договора после полной оплаты стоимости имущества в соответствии с разделом 3 (три) настоящего Договора.

4.2. Фактическая передача Имущества осуществляется в имеющемся текущем его состоянии на момент передачи и оформляется подписанием Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4.3. При передаче Имущества Покупатель проверяет соответствие его наименования, количества и характеристик, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4.4. Обязанность Продавца по передаче Имущества считается исполненной с момента подписания Акта приема-передачи Имущества. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель принимает на себя бремя содержания Имущества, на него переходит риск его случайного повреждения или гибели, а также обязанности по несению расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием Имущества.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1., возникает у Покупателя после передачи Имущества в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. Государственная регистрация перехода права на Имущество, постановка на учет и расходы с этим связанные, возлагаются на Покупателя. Продавец содействует Покупателю при оформлении перехода права собственности на Имущество.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что нарушение Покупателем своих обязательств по настоящему Договору может быть расценен Продавцом как отказ Покупателя от приобретения Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору без обращения в суд, уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6.3. Письменное уведомление Продавца о расторжении настоящего Договора должно быть направлено по адресу электронной почты Покупателя, указанному в заявке на участие в торгах или в разделе 9 (девять) настоящего Договора, в виде электронного документа, а именно: сканированной в формате «_pdf» копии подлинного уведомления (письма), не ранее 31 (тридцать первого) календарного дня с момента подписания настоящего Договора.

Подлинник письменного уведомления Продавца о расторжении настоящего Договора также подлежит последующему направлению Покупателю заказным почтовым отправлением на указанный в разделе 9 (девять) Договора адрес Покупателя для направления письменной корреспонденции.

6.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае, оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. Никакие неустойки в этом случае с Продавца не причитаются. С Покупателя могут быть взысканы/удержаны убытки. Продавец вправе удержать из предварительной/частичной оплаты покупателя расходы, понесенные Продавцом при осуществлении продажи имущества на торгах или обратиться к покупателю за возмещением таких расходов или в суд за взысканием с покупателя таких расходов, если внесенного невозвращенного задатка покупателя и предварительной/частичной оплаты недостаточно на компенсацию понесенных расходов, связанных реализацией Имущества (в т.ч. для возобновления проведения торгов по продаже Имущества в сроки отличающиеся от опубликованных ранее сроков проведения торгов).

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в электронной (документы сканированные в формате «_.pdf») и письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры подлежат передаче на рассмотрение в суд *по месту нахождения Продавца (недвижимого Имущества, продающегося в составе лота)*, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о подсудности споров.

8. Заключительная часть

8.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) или более экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и *один или более экземпляров* для органов, осуществляющих государственную регистрацию перехода права собственности.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

ИП Глава КФХ Хайрулинов Куангали
Бахтагалиевич;

ОГРНИП 305644931200020;

ИНН 644901011913;

Адрес места нахождения: 413148, Саратовская область, с. Новая Каменка, Овцеточка;

Адрес для корреспонденции: 420012, РТ, г.

Казань, а/я 172.;

Эл.почта: mogutovmark@gmail.com;

Банковские реквизиты для оплаты:

получатель - ИП Глава КФХ Хайрулинов

Куангали Бахтагалиевич, ИНН 644901011913,

р/с 40802810852000001473 (залоговый),

р/с 40802810352000001478 (основной)

в Саратовском РФ АО «Россельхозбанк»,

БИК 046311843, к/с 30101810500000000843.

Конкурсный управляющий

_____ / М.Э. Могутов _____ / _____

Приложение №1
к Договору купли-продажи №__ от __.__.20__ г.

Перечень имущества в составе лота №1

«Указать наименование лота»

1. Имущество, продаваемое по Договору купли-продажи №__ от __.__.20__ г.

№	Наименование		

2. Настоящее Приложение №1 к Договору купли-продажи №__ от __.__.20__ г. составлено в 3 (трех) или более экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и *один или более экземпляров* для органов, осуществляющих государственную регистрацию перехода права собственности.

3. Подписи Сторон:

Продавец:

ИП Глава КФХ Хайрулинов Куангали

Бахтагалиевич;

ОГРНИП 305644931200020;

ИНН 644901011913;

Покупатель:

Конкурсный управляющий

_____ / М.Э. Могутов _____ / _____