

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

« ____ » _____ 2026 г.

г. Самара

Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Окунев Петр Михайлович (ИНН 731302074224, ОГРНИП 315731336710184; СНИЛС 139-381-787 00, дата рождения 24.10.1987, место рождения: с.Алакаевка Новоспасского р-на Ульяновской обл., адрес регистрации: 433882, Ульяновская область, с.Алакаевка, ул.Молодежная, д.28) в лице конкурсного управляющего Николаевой Оксаны Владимировны (ИНН 631922374200, СНИЛС 081-016-480 27, тел. 8(846)9798115, адрес: 443090, г.Самара, ул.Ставропольская, д.3, оф.908), член Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319; 450057, республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Октябрьской революции, д.78), действующего на основании решения Арбитражного суда Ульяновской области 26.09.2025 по делу А72-7952/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность следующее имущество:

1) Земельный участок, кадастровый №73:11:022201:81, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл., р-н Новоспасский, в 1608 метрах по направлению на юго-запад от ориентира - фруктохранилища, расположенного по адресу: п. Плодопитомник, ул. Дорожная, 7, площадь 1697908 +/- 660 кв.м. 2) Земельный участок, кадастровый №73:11:022201:82, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл., р-н Новоспасский, в 1300 метрах по направлению на северо-запад от ориентира - фруктохранилища, расположенного по адресу: п. Плодопитомник, ул. Дорожная, д. 7, площадь 802823 +/- 445 кв.м. 3) Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:163, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, местоположение: Ульяновская обл. р-н Новоспасский, д. Лобановка, в 750-ти метрах по направлению на юго-запад от дома №22 по улице Дружбы, площадь 1000 кв.м. 4) Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:261, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл. р-н Новоспасский, площадь 698779 +/- 418 кв.м. 5) Земельный участок, кадастровый № 73:11:030101:262, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, р-н Новоспасский, площадь 671323 +/- 410 кв.м. 6) Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:263, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл. р-н Новоспасский, площадь 865163 +/- 465 кв.м. 7) Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:264, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл. р-н Новоспасский, площадь 152932 +/- 195 кв.м. 8) Земельный участок, кадастровый

№73:11:030101:266, назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл. р-н Новоспасский, площадь 935235 +/- 484 кв.м.9) Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:267, назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение : Ульяновская обл.р-н Новоспасский, площадь 691309 +/- 7275 кв.м.10)Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:268, назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение : Ульяновская обл.р-н Новоспасский, площадь 962279 +/- 490 кв.м.11)Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:269,назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение: Ульяновская обл.р-н Новоспасский, площадь 690563 +/- 416 кв.м.12)Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:272, назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение : Ульяновская обл.р-н Новоспасский, площадь 256608 +/- 253 кв.м.13)Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:274, назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение : Ульяновская обл. р-н Новоспасский, площадь 703150 +/- 419 кв.м.14)Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:275, назначение: данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение : Ульяновская обл.р-н Новоспасский, площадь 368988 +/- 304 кв.м.15)Земельный участок, кадастровый №73:11:030101:278, назначение:данные отсутствуют, вид разрешенного использования:для сельскохозяйственного производства, местоположение : Ульяновская обл.р-н Новоспасский, площадь 2542675 +/- 797 кв.м.16)Здание, кадастровый № 73:11:030101:296, назначение:нежилое, вид разрешенного использования:данные отсутствуют, местоположение: Ульяновская обл. р-н Новоспасский, д. Лобановка, в 750-ти метрах по направлению на юго-запад от дома № 22 по ул. Дружбы, площадь 573,1 кв.м.

1.2 имущество находится в залоге у ИП Саперова А.А., ИП Байло Г.В.

II. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Стоимость реализации вышеуказанного имущества устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Оплата стоимости имущества производится «Покупателем» в течение 30-ти (тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего договора на расчетный счет «Продавца»: получатель получатель Окунев Пётр Михайлович, расчетный счет № 40817810050206995191, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН банка 4401116480, корр/счет 30101810150040000763, КПП 544543001.

2.3. Оплата стоимости имущества производится «Покупателем», за вычетом суммы задатка в связи с участием в открытых торгах в электронной форме на электронной торговой площадке «Альфалот». Итоговая сумма к оплате по данному договору _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.4. Надлежащим выполнением «Покупателем» своих обязательств по оплате Имущества, является поступление денежных средств на р/счет «Продавца» в порядке, сумме и в сроки, указанные в п.п.2.1, 2.2. настоящего договора. По окончании расчетов Стороны оформляют соответствующий передаточный акт.

III. Порядок передачи имущества и переход права собственности на имущество

3.1. Имущество передается по месту его нахождения, то есть по адресу: Ульяновская обл.р-н Новоспасский

3.2. Имущество считается переданным «Продавцом» и принятым «Покупателем» с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

- 3.3. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня производства «Покупателем» его полной оплаты.
- 3.4. Принятое «Покупателем» имущество возврату не подлежит. «Продавец» не несет ответственности за качество проданного имущества, после его передачи по акту «Покупателю».
- 3.5. Оформление технической документации и государственная регистрация прав собственности осуществляется за счет средств «Покупателя».
- 3.6. «Покупатель» осмотрел имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования и претензий не имеет.

IV. Ответственность сторон

- 4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и настоящим договором.
- 4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, считается отказом «Покупателя» от исполнения обязательств по оплате имущества, а «Продавец» вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив «Покупателя» о расторжении данного договора.
- Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления «Продавцом» вышеуказанного уведомления. В данном случае оформления Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.
- 4.3. В случае уклонения «Покупателя» от фактического принятия имущества в установленный настоящим договором срок, он уплачивает «Продавцу» пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России на день данного нарушения за каждый день просрочки, но не более чем 5% от стоимости имущества.
- 4.4. В случае, если «Покупатель» отказывается от принятия имущества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления «Покупателем» «Продавца» об отказе в получении имущества.
- 4.5. В случае уклонения «Продавца» от фактической передачи имущества «Покупателю» в установленный настоящим договором срок, он уплачивает «Покупателю» пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России за каждый день просрочки, но не более чем 5% от стоимости имущества.

V. Срок действия настоящего договора

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующих органах.
- 5.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение в судебные инстанции в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.
- 5.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 5.5. Во всем остальном, что не урегулировано условиями настоящего договора, Стороны руководствуются федеральным законодательством.
- 5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах «Продавца», второй выдается «Покупателю».

VI. Адреса и подписи сторон

Продавец: Индивидуальный предприниматель глава крестьянского (фермерского) хозяйства Окунев Петр Михайлович (ИНН 731302074224, ОГРНИП 315731336710184; СНИЛС 139-381-787 00, дата рождения 24.10.1987, место рождения: с.Алакаевка Новоспасского р-на Ульяновской обл., адрес регистрации: 433882, Ульяновская область, с.Алакаевка, ул.Молодежная, д.28) в лице конкурсного управляющего Николаевой Оксаны Владимировны

Покупатель:
