

**ДОГОВОР №
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПРЕДМЕТА ТОРГОВ**

г. Саратов

«__» _____ 2026 года

Финансовый управляющий Бабаева Юрия Ипхановича **Фитисов Алексей Валерьевич**, действующая на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 25.08.2026 г. по делу № А32-56713/2024, именуемая далее «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

_____, действующего на основании _____, именуемое далее «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене по продаже имущества Бабаева Юрия Ипхановича от «__» _____ 201_ года (Лот № __) (далее по тексту – Протокол от «__» _____ 201_ года), ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору, а ПОКУПАТЕЛЬ принять в собственность это имущество.

1.2. Имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается ПОКУПАТЕЛЮ, признанному Победителем торгов в форме аукциона (на повышение) по продаже Лота №__ в соответствии с п. __ Протокола от «__» _____ 201_ года.

1.3. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, реализуется Лотом №__ и представляют собой:

Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора расположено по адресу:

1.4. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора указанное в Приложении №1 к настоящему Договору Имущество никому другому не продано, под арестом (запрещением) не состоит, судебных споров о нем не имеется, о которых на момент совершения настоящего Договора он не мог не знать.

1.5. ПРОДАВЕЦ, в лице конкурсного управляющего Фитисова Алексея Валерьевича, подтверждает ПОКУПАТЕЛЮ, что им полностью соблюдены правила продажи имущества, а также иные правила, установленные Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)». В связи с вышеизложенным, ограничений для заключения настоящего договора нет, поэтому ПОКУПАТЕЛЬ по договору является добросовестным приобретателем Имущества.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Продавец _____

Покупатель _____

2.1. Общая цена продажи Имущества, указанного в Приложении №1 настоящего Договора (цена Договора), составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Указанная в п. 2.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов в форме аукциона (с открытой формой представления предложения о цене), является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей, внесенная ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах, для участия в открытых торгах по продаже Лота №____, в соответствии с заключенным между СТОРОНАМИ Договором о задатке от «__» _____ 201_ года засчитывается, согласно п. __ Протокола от «__» _____ 201_ года, в счет исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по оплате общей цены Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.4. Оплата оставшейся суммы производится путем перечисления данных денежных средств ПОКУПАТЕЛЕМ по следующим реквизитам:

Получатель Бабаев Юрий Ишханович, ИНН 231107013104, р/с 40817810756008383361 в Поволжский Банк ПАО Сбербанк, БИК 043601607, к/с 30101810200000000607, ИНН 7707083893, КПП 645502001, назначение платежа: "Оплата по договору купли продажи предмета торгов от _____ 201_ г. по продаже имущества по лоту №____".

2.5. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

2.6. Факт оплаты денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, удостоверяется платежным поручением ПОКУПАТЕЛЯ с отметкой банка о его выполнении и подтверждается выписками с расчетного счета ПРОДАВЦА о поступлении денежных средств в оплату Имущества. ПОКУПАТЕЛЕМ в платежном поручении дается ссылка на настоящий Договор купли-продажи.

2.7. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п.2.1, п.2.5 настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления ПРОДАВЦОМ в адрес ПОКУПАТЕЛЯ письменного извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление СТОРОНАМИ дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

2.8. В случае расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном п.2.7. договора, ПРОДАВЕЦ обязан вернуть ПОКУПАТЕЛЮ все денежные средства, оплаченные в рамках настоящего договора (за исключением суммы задатка), в течение пяти дней со дня расторжения договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПОКУПАТЕЛЯ.

3. ПЕРЕХОД ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Право собственности на Имущество, указанное в Приложении №1 настоящего Договора, возникает у ПОКУПАТЕЛЯ после полной оплаты цены Имущества.

3.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество, несет в полном объеме ПОКУПАТЕЛЬ.

3.3. ПРОДАВЕЦ не имеет права использовать полученные от ПОКУПАТЕЛЯ во исполнение настоящего Договора в оплату Имущества денежные средства до момента государственной регистрации перехода на ПОКУПАТЕЛЯ прав собственности на Имущество.

Продавец _____

Покупатель _____

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. ПРОДАВЕЦ передает Имущество в собственность ПОКУПАТЕЛЯ по подписываемому СТОРОНАМИ Акту приема-передачи. Обязательства СТОРОН по приему-передаче Имушества считаются выполненными, а Имущество считается надлежаще переданными ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.

4.2. Акт приема-передачи подписывается СТОРОНАМИ в срок не позднее 3 (три) дней, следующих за днем оплаты цены Имушества.

4.3. ПРОДАВЕЦ на момент подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи Имушества обязуется освободить вышеуказанное Имущество от находящегося в нем и принадлежащего ему имущества.

4.4. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имушества переходит на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.

4.5. На момент подписания настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ не имеет претензий по качественному и техническому состоянию Имушества, установленному им путем визуального осмотра перед подписанием Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

5.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ Имущество, указанное в Приложении №1 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имушества, а также предоставить ПОКУПАТЕЛЮ со своей стороны все необходимые документы на Имущество.

5.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

5.2.1. Оплатить полную цену Имушества в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имушества, принять в собственность вышеуказанное Имущество по подписанному Акту в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

5.2.3. Нести все расходы, возложенные на ПОКУПАТЕЛЯ по настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности Имушества.

5.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная СТОРОНА несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Неисполнение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по оплате цены Имушества в порядке и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, влечет за собой наступление последствий, предусмотренных пп. 2.7, 2.8 настоящего Договора.

6.3. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если данное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в том числе изменение законодательства, решений органов власти, стихийных бедствий, социальных конфликтов,

Продавец _____

Покупатель _____

возникших после подписания настоящего Договора, которые ни одна из СТОРОН не могла предотвратить разумными мерами.

6.4. В иных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, СТОРОНЫ несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по нему.

7.2. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся дополнительным соглашением СТОРОН, выполненным в письменной форме и подписанным обеими СТОРОНАМИ.

7.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между СТОРОНАМИ в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны СТОРОНАМИ, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой СТОРОНЫ Договора, остальные экземпляры – в территориальный отдел Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Финансовый управляющий
Бабаева Юрия Ишхановича
Фитисов Алексей Валерьевич
ИНН 645316056106

Адрес регистрации: 410035 г. Саратов, ул.

Уфимцева д. 3 кв. 8

E-mail: alekseifitsov@yandex.ru

Моб.тлф.: +7-9053683812

Финансовый управляющий

_____/А.В.Фитисов

ПОКУПАТЕЛЬ:

Продавец _____

Покупатель _____

Приложение №1
к Договору № _____
купли-продажи предмета торгов
от «___» _____ 201_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

имущества, являющегося предметом купли-продажи по настоящему Договору,
реализованного на торгах «___» _____ 201_ года Лотом №___:

ПРОДАВЕЦ:

Финансовый управляющий
Бабаева Юрия Ишхановича
Фитисов Алексей Валерьевич
ИНН 645316056106
Адрес регистрации: 410035 г. Саратов, ул.
Уфимцева д. 3 кв. 8
E-mail: alekseifitsov@yandex.ru
Моб.тлф.: +7-9053683812

ПОКУПАТЕЛЬ:

Финансовый управляющий

_____/А.В.Фитисов

Продавец _____

Покупатель _____

