ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Чебоксары «____» _____ 2026 года

Сельскохозяйственный производственный кооператив «Звезда» ИНН 2111000313, ОГРН 1022102433627, Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с. Первое Чурашево, именумый в дальнейшем «Продавец», от имени и в интересах которого выступает конкурсный управляющий Фоминых Андрей Владимирович, действующий на основании определения Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 12.03.2024 по делу № А79-15066/2019 и определения Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии (резолютивная часть от 05.07.2024) по делу № А79-15066/2019, с одной стороны и _____ (наименование, ОГРН, ИНН организации, Ф.И.О., г.р., ИНН гражданина), именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 В соответствии с результатами проведённых открытых торгов в форме аукциона (протокол), в соответствии с положениями ст. 110, ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества СХПК «Звезда», Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность следующее имущество:

- земельный участок, площадью 15488 кв.м., 21:16:141501:108, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Чиршкасы;
- земельный участок, площадью 3880 кв.м., 21:16:141502:38, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Первое Чурашево;
- земельный участок, площадью 283 кв.м., 21:16:141503:62, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- столовая, 1982г. постройки, назначение: нежилое помещение, площадь 258,7 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- земельный участок, площадью 237 кв.м., 21:16:141503:63, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- гараж на 5 мест, 1974г. постройки, назначение: нежилое, площадь 208 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- земельный участок, площадью 211 кв.м., 21:16:141503:64, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- мельница АВМ-20, 1961г. постройки, назначение: нежилое, площадь 378 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- земельный участок, площадью 342 кв.м., 21:16:141503:65, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Первое Чурашево;
- зерносклад на 500 тонн (семенной) 1960г. постройки, назначение: нежилое, площадь 330 кв. м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Первое Чурашево;
- земельный участок, площадью 503 кв.м., 21:16:141503:66, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;
- административное здание (контора), 2005г. постройки, назначение: нежилое помещение, площадь 120 кв. м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, ул.К.Ивановых, д.14;
- склад запчастей, 1968г. постройки, назначение: нежилое, площадь 240 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- склад материалов, 1974г. постройки, назначение: нежилое, площадь 180 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- земельный участок, площадью 2448 кв.м., 21:16:141508:167, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Первое Чурашево;

- земельный участок, право собственности имеется, площадью 39881 кв.м., 21:16:141508:168, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- зерносклад на 500 тонн 1972г. постройки, назначение: нежилое, площадь 720 кв.м., одноэтажное здание, расположенный по адресу: Чувашская Республика,Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское. Автовесы;

- зерносушилка (КЗС-20 Ш) 1980г. постройки, назначение: нежилое, площадь - 152 кв.м., этаж 1, расположенная по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- склад ядохимикатов 1970г. постройки, назначение: нежилое, площадь 56 кв.м, одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- склад газовых баллонов, 1970г. постр., назначение: нежилое,площадь 24 кв.м., одноэтажное здание, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- земельный участок, площадью 4623 кв.м., 21:16:160606:142, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Караньялы;

- сенохранилище на 200 тонн, 1987г. постройки, назначение: нежилое, площадь 720 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, северо-восточнее д.Караньялы;

- буровая скважина, 1977г. постройки, Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, северо-восточнее д.Караньялы;

- коровник, 1988г. постройки, площадь – 735 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, д.Караньялы; склад минеральных удобрений, 1967 г. постройки, назначение: нежилое, площадь 500 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, южная часть д.Ирх-Сирмы-Кошки;

- гараж на 4 места, 1985г. постройки, назначение: нежилое, площадь 288 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- гараж на 17 мест, 2002г. постр., назначение: нежилое, площадь 720 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- гаражи 1957г.в.,1959г.в. постр., назначение: нежилое, одноэтажные здания, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- ремонтная мастерская, 1971г. постр., назначение: нежилое, площадь 224 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское;

- сберкасса, 1965г. постройки, назначение: нежилое, площадь 165 кв.м., одноэтажное здание, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с/поселение Первочурашевское, с.Первое Чурашево, ул.Советская, дом 3а, далее «Имущество».

1.2. Право собственности Продавца на имущество подтверждается Выписками из ЕГРНП, полученными конкурсным управляющим по делу №А79-15066/2019, определением Арбитражного суда Чувашской Республики от 19.06.2024г. по делу №А79-15066/2019, инвентаризационными описями основных средств по делу №А79-15066/2019.

1.3. Передача имущества от Продавца к Покупателю оформляется после полной оплаты Актом приема-передачи имущества.

1.4. Подписывая настоящий договор, Покупатель подтверждает, что Продавец предоставил ему возможность ознакомиться с техническими характеристиками, свойствами имущества, а также предоставил полную информацию об имуществе, повлиявшую на выбор Покупателя, обеспечил для ознакомления необходимой технической и иной сопроводительной документацией на имущество.

1.5. Продавец не предоставляет Покупателю гарантий качества, а также гарантий соответствия имущества всем установленным законодательством требованиям и целям Покупателя.

1.6. Покупатель не вправе требовать безвозмездного устранения недостатков имущества, возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества. Подписанием настоящего Договора Покупатель соглашается с принятием имущества и документации на него в том состоянии, как оно есть на момент передачи.

1.7. Претензий к Продавцу по состоянию и качеству имущества Покупатель не имеет.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в пригодном для эксплуатации по его назначению состоянии не позднее 5-ти календарных дней с момента полной оплаты стоимости имущества, в порядке, определенном разделом 3 настоящего договора.

2.2. Право собственности на имущество переходит к Покупателю в отношении имущества, права на которое ранее не было зарегистрировано за Продавцом, с момента подписания Акта приема-передачи имущества, в отношении имущества, ранее зарегистрированного за Продавцом – с момента проведения государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

2.3. С момента подписания Акта приема-передачи имущества, на Покупателя ложится риск случайной гибели, повреждения или порчи имущества.

2.4. Продавец гарантирует Покупателю, что до заключения настоящего договора имущество никому другому не продано, в споре и под арестом не состоит.

2.5. Покупатель обязуется оплатить Продавцу цену за имущество в размере, порядке и на условиях, определенных положениями настоящего договора.

2.6. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента перечисления суммы договора в полном объеме на расчетный счет Продавца, с подтверждением и отметкой банка об исполнении.

3.Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость имущества составляет _____ (_____) рублей ____ коп., без НДС. Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС, в соответствии пп.15 п.2 ст.146 НК РФ.

3.2. Указанная цена за имущество является окончательной и изменению не подлежит.

3.3 Покупатель обязуется перечислить сумму, указанную в п. 3.1., за минусом суммы ранее уплаченного задатка, на расчетный счет Продавца, не позднее 30-ти дней с момента подписания настоящего договора.

Реквизиты для перечисления оставшейся суммы: СХПК «Звезда» ИНН 2111000313, КПП 211101001, р/с 40702810712010191670 Филиале «Корпоративный» ПАО "Совкомбанк", г.Москва, к/с 30101810445250000360, БИК 044525360.

3.4. Сумма задатка в размере 950 000 (Девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, ранее уплаченная Покупателем, засчитывается в оплату стоимости по настоящему договору.

4.Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае не обеспечения оплаты Покупателем всей суммы по договору в срок, указанный в п. 3.3. настоящего договора, договор считается расторгнутым. При этом сумма ранее уплаченного Покупателем задатка возврату не подлежит.

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех обязательств.

5.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.4. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса, обслуживающего банка стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга.

5.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. Если разногласия между сторонами не могут быть устранены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец:

сельскохозяйственный производственный кооператив «Звезда» ИНН 2111000313, ОГРН 1022102433627, Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, с. Первое Чурашево, р/с 40702810712010191670 Филиале «Корпоративный» ПАО "Совкомбанк", г.Москва, к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

Конкурсный управляющий

_____ А.В. Фоминых

Покупатель: