# ДОГОВОР

# КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ №\_\_

**Российская Федерация, город Оренбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СНАБЖЕНЧЕСКО-СБЫТОВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОПОВОЛЖЬЕ"**, далее именуемое «Продавец», в лице конкурсного управляющего Максютова Дениса Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 23.04.2024г. (резолютивная часть объявлена 23.04.2023) по делу № А57-15589/2023, далее именуемый Продавец с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** далее именуемый Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор или настоящий Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество Продавца, указанное в п.1.2. настоящего Договора (далее – Имущество или Объекты недвижимости), а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Описание Имущества, являющегося предметом настоящего Договора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество, указанное п. 1.2. настоящего Договора, продается по результатам торгов по продаже имущества, проводимых в рамках процедуры банкротства СССПК "АГРОПОВОЛЖЬЕ" на электронной площадке Российский аукционный дом номер торгов РАД-\_\_\_\_\_\_ Протокол об определении победителя торгов от \_\_\_\_\_\_ г. Сообщение о результатах торгов на ЕФРСБ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать имущество и имеющуюся документацию на имущество Покупателю в течение 15 (пятнадцати) дней после его полной оплаты.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п. 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи, в течение трех дней после его полной оплаты.

2.3. Покупатель подтверждает отсутствие заинтересованности к должнику, конкурсному управляющему, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий, отсутствие участия покупателя имущества в капитале конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий, отсутствие участия саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий, в капитале покупателя имущества, что покупатель имущества не относится к лицам, которым на осуществление сделки по приобретению имущества требуется получение предварительного согласия Федерального антимонопольного органа.

**3. Сумма договора и порядок расчетов**

3.1. Стоимость имущества (объектов недвижимости), указанных в. п. 1.2. настоящего договора, которую ПОКУПАТЕЛЬ обязан уплатить ПРОДАВЦУ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, ранее перечисленная Покупателем Продавцу в качестве, задатка засчитывается в счет оплаты Покупателем имущества.

3.3. С учетом указанной в п.3.2. настоящего Договора суммы Покупатель обязан оплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.5. Обязанность Покупателя по оплате продаваемого имущества считается исполненной с момента поступления суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, на счет Продавца в полном объеме.

3.6. Учитывая, что в составе реализуемого имущества имеется как имущество обремененное залогом так и свободное от залога имущество, оплата по договору купли-продажи производится:

-В оплату денежных средств за приобретенное имущество обремененное залогом денежные средства в сумме перечисляются на расчетный счет для расчета с залоговыми кредиторами: Получатель: СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СНАБЖЕНЧЕСКО-СБЫТОВОЙ

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОПОВОЛЖЬЕ"

ИНН 6432021305 ОГРН 1196451007873 КПП 645301001 ОКПО 39095927

Расчетный счет № 40703810087360000284 в Московском филиале ПАО РОСБАНК

Адрес: 125445, Москва, ул. Смольная, 22, стр.1

К/с: 30101810000000000256 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу

БИК: 044525256 КПП: 770843001

ИНН 7730060164 ОКПО 74466754

-В оплату денежных средств за приобретенное имущество свободное от залога денежные средства перечисляются на расчетный счет:

Получатель: СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СНАБЖЕНЧЕСКО-СБЫТОВОЙ

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОПОВОЛЖЬЕ"

ИНН 6432021305 ОГРН 1196451007873 КПП 645301001 ОКПО 39095927

Расчетный счет № 40703810787360000283 в Московском филиале ПАО РОСБАНК

Адрес: 125445, Москва, ул. Смольная, 22, стр.1

К/с: 30101810000000000256 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу

БИК: 044525256 КПП: 770843001

ИНН 7730060164 ОКПО 74466754.

3.7. В случае если Покупателем не будет произведена полная оплата стоимости имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора по цене, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, в течение 30-ти дней с момента заключения настоящего договора, Продавец вправе направить Покупателю уведомление об одностороннем расторжении настоящего договора. В этом случае, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления или с момента, когда также уведомление должно было быть получено. В этом случае ранее внесенный задаток за участие в торгах по продаже Имущества Покупателю не возвращается.

**4. Состояние имущества.**

4.1. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает, что ознакомлен с состоянием имущества, агротехническими свойствами, состоянием почвы земельного участка, а также всеми недостатками имущества, ранее бывшего в употреблении. Претензий к продавцу в этой части Покупатель не имеет.

4.2. Покупатель уведомлен о том, что на объектах недвижимости указанных в п. 1.2. настоящего Договора возможно наличие ограничений, предусмотренных ст. 56 Земельного кодекса РФ.

4.3. Покупатель также подтверждает, что до заключения настоящего договора произвел личный осмотр имущества и документов по имуществу, ознакомлен со всеми недостатками ранее бывшего в употреблении имущества, был ознакомлен с возможностью имеющихся качеств ухудшающих его состояние, которые невозможно определить визуально, но при этом выразил согласие на приобретение данного имущества с возможными негативными качествами, которые не были выявлены при осмотре.

4.4. До заключения настоящего договора имущество никому не продано, в споре не состоит.

**5. Передача имущества и переход права собственности**

5.1. Передача имущества оформляется актом приема-передачи.

5.2. Акт приема-передачи имущества подписывается представителями сторон в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца.

5.3. Право собственности на недвижимое имущество переходит от Продавца с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

5.4. Риск случайной гибели и повреждения имущества, а так же бремя содержания имущества, переходят от Продавца на Покупателя с момента передачи имущества.

5.5. Принятое Покупателем имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество реализуемого имущества, с которым Покупатель ознакомлен до заключения настоящего договора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

**7. Заключительные положения**

7.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия Продавца.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершенны в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.4. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор (в т.ч. связанный с расторжением или недействительностью (ничтожностью) настоящего договора) передается на рассмотрение в Арбитражный суд Оренбургской области, а в случае, если покупателем выступает физическое лицо – в Ленинский районный суд г. Оренбурга.

7.5. Настоящий Договор составлен на шести листах в трех подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, другой – для Покупателя, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Приложения:

1. Форма акта приема передачи Имущества.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СНАБЖЕНЧЕСКО-СБЫТОВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОПОВОЛЖЬЕ"**  Юридический адрес: 410052, Саратовская обл, г.о. город Саратов, г Саратов, пркт им 50 лет Октября, зд. 107А, офис 229-2  ИНН 6432021305 ОГРН 1196451007873 КПП 645301001 ОКПО 39095927  Расчетный счет № 40703810787360000283 в Московском филиале ПАО РОСБАНК  Адрес: 125445, Москва, ул. Смольная, 22, стр.1  К/с: 30101810000000000256 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу  БИК: 044525256 КПП: 770843001  ИНН 7730060164 ОКПО 74466754  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.П. Максютов**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

# Приложение №1 к ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ №\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ К ДОГОВОРУ

# КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. (далее – Договор)

**Российская Федерация, город Саратов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СНАБЖЕНЧЕСКО-СБЫТОВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОПОВОЛЖЬЕ"**, далее именуемое «Продавец», в лице конкурсного управляющего Максютова Дениса Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 23.04.2024г. (резолютивная часть объявлена 23.04.2023) по делу № А57-15589/2023, далее именуемый Продавец с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** далее именуемый Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, подписали настоящий Акт приема передачи к Договору о нижеследующем:

* 1. Продавец передал в собственность Покупателя имущество Продавца, указанное в п.1.2. настоящего Акта приема-передачи (далее – Имущество или Объекты недвижимости), а Покупатель принял его.

1.2. Описание Имущества, являющегося предметом настоящего Акта приема-передачи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Подписанием настоящего Акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что ознакомлен с состоянием имущества, агротехническими свойствами, состоянием почвы земельного участка, а также всеми недостатками имущества, ранее бывшего в употреблении. Претензий к продавцу в этой части Покупатель не имеет.

1.4.. Покупатель уведомлен о том, что на объектах недвижимости указанных в п. 1.2. настоящего Акта приема-передачи возможно наличие ограничений, предусмотренных ст. 56 Земельного кодекса РФ.

1.5. Покупатель также подтверждает, что до подписания настоящего Акта приема-передачи произвел личный осмотр имущества и документов по имуществу, ознакомлен со всеми недостатками ранее бывшего в употреблении имущества, был ознакомлен с возможностью имеющихся качеств ухудшающих его состояние, которые невозможно определить визуально, но при этом выразил согласие на приобретение данного имущества с возможными негативными качествами, которые не были выявлены при осмотре.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ СНАБЖЕНЧЕСКО-СБЫТОВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "АГРОПОВОЛЖЬЕ"**  Юридический адрес: 410052, Саратовская обл, г.о. город Саратов, г Саратов, пркт им 50 лет Октября, зд. 107А, офис 229-2  ИНН 6432021305 ОГРН 1196451007873 КПП 645301001 ОКПО 39095927  Расчетный счет № 40703810787360000283 в Московском филиале ПАО РОСБАНК  Адрес: 125445, Москва, ул. Смольная, 22, стр.1  К/с: 30101810000000000256 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу  БИК: 044525256 КПП: 770843001  ИНН 7730060164 ОКПО 74466754  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.П. Максютов**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |