

## Договор купли-продажи № \_

« \_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

г. Астрахань

Финансовый управляющий гражданина Нургалиева Утагали Карамсаковича Лень Иван Иванович, действующий на основании решения АС Астраханской области от 24.10.2024 по делу № А06-8666/2024, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов» и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащий Продавцу «Объект», а Покупатель обязуется принять и оплатить за «Объект» сумму, указанную в настоящем договоре.

1.2. Сведения об «Объекте»:

½ доли земельного участка, площадь 41000 +/-1771 кв.м., назначение: земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Астраханская, р-н Красноярский, село Байбек, с/с Байбекский, ул. Чайгузовский кадастровый (условный) номер: 30:06:030103:290

1.4. Покупатель, до заключения настоящего договора купли-продажи ознакомлен с характеристиками «Объекта», правоустанавливающими документами, техническим состоянием.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан передать Покупателю «Объект» в течение десяти дней после полной оплаты Покупателем стоимости «Объекта» по акту приема-передачи, подписанного сторонами, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Обязательство Продавца передать «Объект» считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

2.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого «Объекта» с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Договорная цена «Объекта», являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей без НДС.

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего договора цена сформировалась на торгах в форме аукциона. По условиям реализации задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, оплаченный Покупателем \_\_\_\_\_ года засчитывается в сумму оплаты за «Объект», так как Покупатель признан победителем торгов по лоту № 1, о чем составлен протокол от \_\_\_\_\_.

3.3. Покупатель уплачивает \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (разницу между ценой «Объекта» и оплаченным задатком) в течение тридцати дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на основной счет Продавца.

### 4. Переход права собственности

4.1. «Объект» передается Продавцом Покупателю в месте его нахождения по адресу: г. Астрахань

4.2. Покупатель обязан осмотреть «Объект», проверить техническое состояние и при отсутствии замечаний принять его.

Принятие «Объекта» Покупателем подтверждается подписанием акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на «Объект», а также риск случайной гибели или повреждения переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

4.4. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с регистрацией «Объекта» в регистрирующих органах, своими силами и за свой счет.

### 5. Ответственность сторон

5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, обмена письмами.

6.2. При не достижении согласия, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Астраханской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Форс-мажор.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

## **8. Заключительные положения.**

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего 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.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по договору.

8.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и экземпляр в регистрирующий орган (при необходимости).

## **9. Адреса и реквизиты сторон**

**«Покупатель»:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**«Продавец»: Финансовый управляющий** Нургалиева Утагали Карамсаковича  
(26.07.1966 г.р., место рождения: гор. Астрахань, адрес регистрации: 416197, Астраханская область, село Тумак, ул. Ленина, д. 8, кв. 2, ИНН 300205080703, СНИЛС 149-235-201 57)  
Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК),  
Кор/счет банка 30101810150040000763,  
БИК банка 045004763, ИНН банка 4401116480,  
Счет получателя 40817810350192069462;  
Получатель: Нургалиев Утагали Карамсакович;  
**Лень Иван Иванович** (ИНН 301805257190, СНИЛС 140-536-966 54)

**Финансовый управляющий**

**/Лень И.И./**