ДОГОВОР

купли-продажи имущества

г. Омск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Кужбанов Баяубай Темиржанович, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице конкурсного управляющего Артощенко Владимира Васильевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Омской области от 28.12.2017 г. по делу №А46-1464/2017, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (указать наименование/Ф.И.О. победителя торгов)
именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в соответствии с Протоколом о результатах торгов №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора и Протокола о результатах торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ имущество Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Кужбанова Баяубая Темиржановича, расположенное по адресу: Омская обл., р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д.21 (далее по тексту - "Имущество"), в составе лота №1. Здание обменного пункта, 816.7 кв.м., р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д. 21 (залог Бондаренко Ю.П.); Здание автогаража, 2139.10 кв.м., р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д. 21 (залог Бондаренко Ю.П.); Здание – гараж, 1034.8 кв.м., р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д. 21; Административное здание, 6.3 кв.м., р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д. 21А; Железобетонное ограждение, плита покрытий ж/б ребристая 2ПГ6, размером 1,5х6м., в количестве 200 шт.; Земельный участок 55:23:250201:0243, площадью 227000 кв.м., с/х назначения, р.п. Русская Поляна, Цветочинский сельский округ, поле №5, северо-восточная часть квартала 55:23:250201 (залог Шепеля В.Н.); 1/11 доля в земельном участке 55:23:250202:0072, площадью 2147000 кв.м., с/х назначения, р.п. Русская Поляна, Цветочинское с/п, относительно поля №49; 1/11 доля в земельном участке 55:23:250202:0072, площадью 2147000 кв.м., с/х назначения, р.п. Русская Поляна, Цветочинское с/п, относительно поля №49; 2/10 доли в земельном участке 55:23:250201:0223, площадью 2144700 кв.м., с/х назначения, р.п. Русская Поляна, поле №39; Земельный участок 55:23:310106:0098, площадью 2564 кв.м., земли населенных пунктов, р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д.21 (залог Бондаренко Ю.П.); Земельный участок 55:23:310106:0125, площадью 1522 кв.м., земли населенных пунктов, р.п. Русская Поляна, ул. Заводская, д.21 (залог Бондаренко Ю.П.); Земельный участок 55:23:250201:0244, площадью 227000 кв.м., с/х назначения, р.п. Русская Поляна, Цветоченский сельский округ, поле №5, северо-восточная часть квартала 55:23:250201 (залог Шепеля В.Н.); Земельный участок 55:23:290611:68, площадью 2539700 кв.м., земли с/х назначения, р.п. Русская Поляна, Солнечный сельский округ, юго-западная часть, поле №35 (залог Мелтоняна Г.Ф.); 1/3 доли в земельном участке 55:23:250201:251, площадью 3425800 кв.м., с/х назначения, р.п. Русская Поляна, с/п Цветочинское, северная часть квартала 55:23:250201 (залог Мелтоняна Г.Ф.); Земельный участок 55:23:310106:132, площадью 5165 кв.м., земли населенных пунктов, р.п. Русская Поляна, ул. Заводская (залог Бондаренко Ю.П.); Земельный участок 55:23:310106:166, площадью 7747 кв.м., земли населенных пунктов, р.п. Русская Поляна, ул. Заводская (залог Бондаренко Ю.П.); Трактор колесный Беларус 82.1, 2011 г.в., г.н. 9596 ОР55, зав.№56002762, двигатель №652534 (залог Бондаренко Ю.П.); Комбайн зерноуборочный Енисей 1200-1М, 2002 г.в., г.н. 5792 ОХ55, зав.№187360, двигатель 139109; Комбайн зерноуборочный Енисей 1200-1М, 2002 г.в., г.н. 5793 ОХ55, зав.№187426, двигатель 138458; Комбайн зерноуборочный КЗС-812-20, 2014 г.в., г.н. 6382 ОО 55, зав.№11787, двигатель №120252, в комплекте с жаткой ЖЗК-7-6 инв. №1299 (залог Бондаренко Ю.П.); Трактор К-701, 1986 г.в., г.н. 3273 ОУ55, зав. №8613826; Трактор К-700А, 1987 г.в., г.н. 3275 ОУ55; Трактор К-701, 1985 г.в., г.н. 9797 ОУ55, зав.№8504575, двигатель №16780; Трактор Т-25А2, 1979 г.в., г.н. 1684 ОК55, зав.№174351, двигатель №556775; Трактор МТЗ-80, 1985 г.в., г.н. 1685 ОК55, зав. №188605, двигатель №383977; Комбайн зерноуборочный Енисей-1200, 1988 г.в., г.н. 1687 ОК55, зав.№111966; Комбайн зерноуборочный СК-5, 1985 г.в., г.н. 1688 ОК55, зав.№419790, двигатель №35157285; Комбайн зерноуборочный СК-5М, 1985 г.в., г.н. 2616 ОО55, зав.№808162, двигатель №305891; Автомобиль ВАЗ 21214, 2006 г.в., г.н. М944ХТ55, VIN XTA21214061829328; Автомобиль УАЗ 390942, 2003 г.в., г.н. Н812КВ55, VIN XTТ39094230458966; Автомобиль ГАЗ 5204 АЦ 3609, 1984 г.в., г.н. Н816КВ55, VIN отсутствует, шасси 0741029; Автомобиль CHEVROLET NIVA 212300, 2008 г.в., г.н. O450EM55, VIN X9L21230080241451; Решетно-воздушный сепаратор РВС-40, 2012 г.в., производительность - 40 тонн (залог Бондаренко Ю.П.); Нория НЦ-50, 2012 г.в., высота нории - 12 метров, производительность - 50 тонн в час (залог Бондаренко Ю.П.); Нория НЦ-50, 2012 г.в., высота нории - 12 метров, производительность - 50 тонн в час (залог Бондаренко Ю.П.); Автомобилеразгрузчик АВМ-50, 2010 г.в., длина платформы - 14 метров, грузоподъемность - 50 тонн (залог Бондаренко Ю.П.); Конвейер винтовой, 2012 г.в., диаметр шнека - 300 мм, длина 6 метров (залог Бондаренко Ю.П.); Конвейер винтовой, 2012 г.в., диаметр шнека - 300 мм, длина 6 метров (залог Бондаренко Ю.П.); Бункер зерновой, 2012 г.в., объем - 40 куб.м. (залог Бондаренко Ю.П.); Бункер зерновой, 2012 г.в., объем - 40 куб.м. (залог Бондаренко Ю.П.); Бункер зерновой, 2012 г.в., объем - 40 куб.м. (залог Бондаренко Ю.П.); Борона зубовая БЗГ-15 "мечта", 2012 г.в., (га/час) - 11,6 глубина обработки 2-8, рабоч. скор. (км/час) - 10-12 (залог Бондаренко Ю.П.); Зернометатель самопередвижной ЗМС-100, 2016 г.в., кабель 50 м.; Подборщик 54-1-2А №10-5917, 1993 г.в.; Подборщик 54-1-2А №10-12-122, 1992 г.в.; Подборщик б/н; Сварочный агрегат САГ АДБ-3122 У1 16кВт 400 В; Кран-балка 5 тонн (в здании гаража); Металлические контейнеры для отходов, 3 шт.; Двигатель в сборе ЯМЗ-236; Металлический склад; Металлическая емкость (прямоугольная); Зернометатель самопередвиж., кабель 50м.; Плуг ПЛН-8; Сеялки СТС-2,1, запчасти, 4 шт.; Сцепка на 4 сеялки; Борона дисковая БДТ-7; Телега 3-хосная, 3ПТС12; Прицеп-емкость (насос) 3 куб.м., овальной формы; Прицеп-емкость (насос) 3 куб.м., круглой формы; Вагон-бытовка на шасси, зеленый; Резервуар КЗМ-Р60; Навесное на трактор (лопаты), 2 шт.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Сведения о наличии обременений в отношении Имущества:

Ипотека в силу закона по договору №140922/0014-7/4 от 29.05.2014, номер регистрации 55-55-17/015/2014-359.

Ипотека в силу закона по договору №120922/0002-7 от 06.03.2012, номер регистрации 55-55-17/001/2012-651; договору уступки прав (требований) №РСХ5-009-14-2-2013 от 22.01.2018, номер регистрации 55:23:310106:189-55/001/2018-7; 55:23:310106:231-55/001/2018-7; 55:23:310106:98-55/001/2018-7; 55:23:310106:125-55/001/2018-7; 55:23:310106:132-55/001/2018-9; 55:23:310106:166-55/001/2018-7.

Ипотека в силу закона по договору о залоге №2 от 28.03.2016, номер регистрации 55-55/017-55/110/012/2016-516/1, 55-55/017-55/110/012/2016-517/1.

Ипотека в силу закона по договору от 07.12.2015 между физическими лицами, заключенному в обеспечение исполнения договора займа от 07.12.2015 г., номер регистрации 55-55/017-55/117/009/2015-3234/1, 55-55/017-55/117/009/2015-3235/1.

Аренда по договору №4 от 15.01.2008 г., номер регистрации 55-55-17/006/2008-045.

Остальное Имущество никому не продано, не подарено, в споре, под залогом, запрещением (арестом) не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Расчет между сторонами производится следующим образом:

2.1.1. Цена продажи Имущества определена по результатам открытых торгов в форме аукциона, состоявшихся на электронной торговой площадке «Электронные системы Поволжья» (http://el-torg.com), и составляет, в соответствии с Протоколом результатов проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается (цена Договора).

2.1.2. Внесенный Покупателем задаток по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате цены Имущества.

2.1.3. За вычетом суммы внесенного задатка Покупатель обязан заплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания Договора.

2.2. Уплата цены Договора производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ПРЕДПРИЯТИЯ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДПРИЯТИЕ

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в течение 5 (Пяти) дней с даты полной оплаты Имущества по настоящему Договору.

3.2. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, который должен содержать данные о составе Имущества и сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены Продавцом ввиду его утраты.

3.3. Подготовка Имущества к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.4. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими Сторонами.

С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе Имущества.

3.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания Сторонами передаточного акта.

3.6. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Омской области.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, а также иных документов, являющихся приложениями к настоящему Договору.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество в срок, установленный п. 3.1 настоящего Договора.

4.1.3. Передать Имущество свободным от прав третьих лиц, за исключением случая, указанного в п. 1.4 настоящего Договора.

4.2. Продавец вправе:

4.2.1. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае однократного неисполнения Покупателем своих обязанностей, установленных п. 2.1. настоящего Договора. При этом уплаченный задаток для участия в торгах Покупателю не возвращается.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Принять Имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить наличие и состояние имущества.

4.3.3. Уплатить Продавцу цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.4. В случае передачи Продавцом Имущества, состав которого не соответствует условиям настоящего Договора о количестве, качестве, комплекте подлежащего передаче имущества, либо условию о передаче Имущества свободным от прав третьих лиц, Покупатель вправе предъявить Продавцу требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Омской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой Стороны и третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Кужбанов Баяубай Темиржанович ИНН 553100469446, ОГРНИП 305550904200069

Юридический адрес: 646780, Омская область, р.п. Русская поляна, ул. М.Жукова, д.35, кв.1.

Почтовый адрес: 644043, г. Омск, ул. Волочаевская, 19Д, офис 1.

Расчетный счет 40802810909220000005 в Омском РФ АО «Россельхозбанк» в г. Омске, БИК 045209822 корр/счет 30101810900000000822.

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Атрощенко В.В. /

м.п.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

м.п.