

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Саратовская область, город Саратов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

**Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Картышов Виктор Сергеевич**, в лице конкурсного управляющего Кулешовой Анны Геннадьевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-7013/2012 от «04» июля 2013 года, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество ИП Глава КФХ Картышов В.С., приобретенное Покупателем единым лотом на открытых аукционных торгах (именуемое далее – имущество), а Покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него денежную сумму (цену) указанную в настоящем договоре.

1.2. Состав продаваемого имущества определен в Приложении № 1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.3. При заключении настоящего договора купли-продажи стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протоколом № \_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ИП Глава КФХ Картышов В.С. от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года.

1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения настоящего договора отчуждаемое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, никому не продано, не подарено и не отчуждено иным способом, не заложено, в споре и под запретом, арестом не состоит, судебного спора о нем не имеется, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц.

1.5. Продавец обладает транспортным средством, сельскохозяйственной техникой, указанными в Приложении № 1 к настоящему договору, на праве собственности в соответствии с Паспортом транспортного средства, Паспортами самоходных машин и других видов техники, Техническими паспортами авто-машин.

Право собственности на транспортное средство, сельскохозяйственную технику переходит к Покупателю с момента их государственной регистрации в органах, осуществляющих соответствующую государственную регистрацию.

1.6. Отчуждаемые земельные участки, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 64-АВ № 818643, выданным 19.06.2010 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.06.2010 г. сделана запись регистрации № 64-64-24/015/2010-063; Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 64-АВ № 818644, выданным 19.06.2010 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.06.2010 г. сделана запись регистрации № 64-64-24/015/2010-060; Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 64-АВ №

819260, выданным 14.07.2010 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2010 г. сделана запись регистрации № 64-64-24/018/2010-055.

Покупатель становится собственником объектов недвижимости с момента регистрации настоящего договора и перехода права собственности в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.7. Продавец информирует Покупателя, что часть продаваемого имущества ИП Глава КФХ Картышов В.С. находится в неудовлетворительном (условно-пригодном) техническом состоянии.

Продавец информирует Покупателя, что отчуждаемые земельные участки, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, обременены арендой на срок 5 (пять) лет (с 08.10.2013 г. по 08.10.2018 г.). Договор аренды может быть расторгнут арендодателем в одностороннем порядке или по соглашению сторон до истечения срока его действия при продаже земельных участков в процессе конкурсного производства, но не ранее окончания полевых сельскохозяйственных работ (уборки урожая).

## **2. Обязанности сторон**

### **2.1. Продавец обязуется:**

2.1.1. Передать имущество Покупателю в 10-ти дневный срок с момента оплаты согласно разделу 3 настоящего договора по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

2.1.2. Передать имущество в количестве и качестве, соответствующем условиям договора.

2.1.3. Передать имущество свободными от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или не мог не знать.

2.1.4. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

2.1.5. Передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию (паспорта транспортных средств, паспорта самоходных машин и других видов техники, технические паспорта авто-машин и другие документы) на транспортные средства, сельскохозяйственную технику, участвовать по мере необходимости в оформлении права собственности на транспортные средства, сельскохозяйственную технику Покупателем.

### **2.2 Покупатель обязуется:**

2.2.1. Осмотреть и принять имущество по передаточному акту.

2.2.2. Оплатить за имущество цену в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Нести расходы по регистрации права собственности на недвижимое имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

2.2.4. Нести расходы по постановке транспортных средств, сельскохозяйственной техники на регистрационный учет в органах, осуществляющих соответствующую государственную регистрацию.

2.3. Имущество считается переданным со дня подписания передаточного акта обеими сторонами.

### **3. Цена договора и расчеты сторон**

3.1. За приобретенное на открытых аукционных торгах имущество Покупатель обязан оплатить Продавцу денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

С учетом оплаты Покупателем задатка в размере 207 391 (Двести семь тысяч триста девяносто один) рубль 60 копеек до заключения настоящего договора, доплата до полной стоимости покупаемого имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

3.2. Покупатель обязуется оплатить денежную сумму согласно п. 3.1. договора путем внесения на расчетный счет Продавца в течение 15 (пятнадцати) дней с момента подписания настоящего договора до момента передачи имущества Покупателю.

3.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего договора, а также от оплаты цены договора в срок, указанный в п. 3.2. договора, внесенный задаток Покупателю не возвращается и Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другому участнику торгов, которым была предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов.

### **4. Порядок исполнения договора**

4.1. Передача имущества в соответствии с условиями настоящего договора производится в месте его нахождения.

Имущество считается принятым Покупателем с момента его предоставления Продавцом в распоряжение Покупателя по передаточному акту.

4.2. Переход риска утраты или повреждения имущества определяется с момента его предоставления Продавцом в распоряжение Покупателя.

4.3. Доставка имущества до места нахождения Покупателя осуществляется его силами и за его счет.

### **5. Ответственность сторон. Порядок разрешения споров**

5.1. Меры имущественной ответственности сторон применяются в соответствии с нормами законодательства, действующего на территории РФ.

5.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны вправе передать их на рассмотрение в суд в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### **6. Заключительные положения**

6.1. По всем вопросам не урегулированным настоящим договором стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру настоящего договора находится у каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Саратовской области.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

**«Покупатель»**

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

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

**«Продавец»**

Конкурсный управляющий  
ИП Глава КФХ Картышов В.С.  
р/с 40802810852001000004  
Саратовский РФ ОАО «Россельхозбанк»  
г. Саратов,  
БИК 046311843  
к/с 301018105000000000843  
получатель: ИП Глава КФХ Картышов Виктор  
Сергеевич,  
ИНН 643802248677

\_\_\_\_\_/Кулешова А. Г./

**Состав продаваемого имущества**  
**Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства**  
**Картышова Виктора Сергеевича**

**1. Земельные участки.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование и краткая характеристика объекта</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Местоположение (адрес объекта)</b>	<b>Кадастровый номер</b>
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования (пашня)	920 000	Саратовская область, Аткарский район, Лопуховское муниципальное образование, секция I, контур 1, 11,2 км. севернее пос. Лопуховка	64:03:200102:12
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для организации крестьянского (фермерского) хозяйства	672 000	Саратовская область, Аткарский район, секция VIII контур 57 в 8,7 км. северо-восточнее пос. Лопуховка	64:03:200504:13
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования (пашня)	980 000	Саратовская область, Аткарский район, Лопуховское муниципальное образование, секция III, контур 14, в 9,5 км. севернее пос. Лопуховка	64:03:200102:14

**2. Сельскохозяйственная техника и оборудование.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование с/х техники, оборудования</b>	<b>Год выпуска</b>	<b>Номер двигателя</b>	<b>Заводской номер</b>	<b>Техническое состояние</b>
1	Трактор МТЗ – 82 Л, цвет - синий	1992	отсутствует	отсутствует	условно-пригодное
2	Трактор МТЗ-80, цвет - синий	1992	168292	561179	условно-пригодное
3	Трактор ДТ-75 М, цвет - красный	1990	469	573921	условно-пригодное
4	Зерноуборочный комбайн СК-5М, цвет - красный	1990	33008995	160026	условно-пригодное

5	Зерноуборочный комбайн СК-5М, цвет - красный	1992	83675388	139174	условно-пригодное
6	Трактор К-701, цвет -желтый	1994	257148	86155757	предельное
7	Трактор Т-4А, цвет - красный	1997	817510	147981	условно-пригодное
8	Трактор ДТ-75, цвет - красный	1994	отсутствует	460446	условно-пригодное
9	Трактор Т-4А, цвет - красный	1992	17	195517	условно-пригодное
10	Зерноуборочный комбайн «Дон-1500», цвет - красный	1993	отсутствует	000762	условно-пригодное
11	Трактор МТЗ – 80, цвет - голубой	1992	404880	241793	предельное
12	Сеялка универсальная пневматическая (УПС-8-02 в узлах), Украина, производитель-ность 2-5 га/час, ширина захвата - 3,6 м, кол-во посевных секций - 8	2007	-	431	удовлетворительное
13	Сеялка универсальная пневматическая (УПС-8-02 в узлах), Украина, производитель-ность 2-5 га/час, ширина захвата - 3,6 м, кол-во посевных секций - 8	2007	-	101	удовлетворительное

### 3. Транспортное средство.

№ п/п	Наименование транспортного средства	Год выпуска	Номер двигателя	Заводской номер	Техническое состояние
1	Легковой автомобиль марка (модель) ВАЗ 2105, цвет - красный, VIN - ХТА210510Е 0574026	1984	7490459	0574026	предельное

**4. Дебиторская задолженность в размере 871 029 (Восемьсот семьдесят одна тысяча двадцать девять) рублей.**

**Наименование дебитора** - Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Рашидов Мезагир Рашидович.

**Основание дебиторской задолженности** - Договор купли-продажи семян пшеницы от 21.08.2009 г.

Наличие дебиторской задолженности подтверждено вступившими в законную силу Решением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-17233/2012 от 07.02.2013 г., Решением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-451/2013 от 30.04.2013 г., а также Определением Арбитражного суда Саратовской области по делу № А57-22059/2012 от 21.05.2013 г. о включении требований кредитора ИП Главы КФХ Картышова В.С. в реестр требований кредиторов ИП Главы КФХ Рашидов М.Р. для удовлетворения в третью очередь.

#### Подписи сторон

«Покупатель»

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

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

«Продавец»

Конкурсный управляющий  
ИП Глава КФХ Картышов В.С.  
р/с 40802810852001000004  
Саратовский РФ ОАО «Россельхозбанк»  
г. Саратов,  
БИК 046311843  
к/с 30101810500000000843  
получатель: ИП Глава КФХ Картышов Виктор  
Сергеевич,  
ИНН 643802248677

\_\_\_\_\_/Кулешова А. Г./