# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

ЗАО «ДСБК «Парамоново», в лице Конкурсного управляющего Абаева Анатолия Геннадьевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 16.07.2013 г. с учетом Определения Арбитражного суда Московской области от 18.07.2013 г. по делу № А41-2090/12, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество», полный перечень, описание и цена (стоимость) каждой единицы которого указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество принадлежит Продавцу, свободно от притязаний третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

Имущество находится в залоге у ООО «КонТракт» (далее – «Залогодержатель»), требования которого установлены в деле № А41-2090/12 в Арбитражном суде Московской области в размере 384 400 102,18 руб., при этом требования в размере 215 140 000 руб. обеспечены залогом Имущества Продавца, что подтверждается Определениями Арбитражного суда Московской области от 03.07.2012 г., 29.04.2013 г. по делу № А41-2090/12.

1.3. Место нахождения Имущества:

- Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Парамоново (адрес объекта незавершенного строительства);

- Московская область, Дмитровский район, Целеевский с/о, вблизи дер. Парамоново и дер. Стреково (адрес земельного участка общей площадью 46621 кв.м.);

- примерно в 370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Парамоново, дом 50 (адрес земельного участка общей площадью 20000 кв.м.).

**2. Цена договора**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

2.2. Сумма задатка в размере 13 230 284,20 руб. (Тринадцать миллионов двести тридцать тысяч двести восемьдесят четыре рубля 20 копеек), перечисленная Покупателем, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), включая НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

**3. Расчеты по Договору**

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.3. Договора, не позднее чем через 10 дней со дня подписания настоящего Договора на специальный банковский счет Продавца, указанный в п. 7 Договора.

3.2. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается выполненным с момента поступления денежных средств в полной сумме на специальный банковский счет Продавца.

**4. Передача Имущества**

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема - передачи Имущества в срок не позднее 10 календарных дней после подписания сторонами Договора, при условии получения Продавцом полной суммы оплаты за Имущество по п.п. 2.1., 2.3. Договора.

4.2. С момента подписания Акта приема - передачи Имущества, ответственность за сохранность Имущества, бремя его содержания, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца по настоящему Договору считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема - передачи Имущества.

4.4. Право собственности (право аренды) на Имущество возникает у Покупателя с момента его получения и государственной регистрации настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пунктах 2.1. и 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора с удержанием и обращением в свою собственность ранее полученного задатка Покупателя.

### 6. Заключительные положения

6.1. Договор считается заключенным и вступает силу с момента государственной регистрации перехода права собственности (прав аренды) на объекты недвижимого имущества (объект незавершенного строительства), указанные в Договоре.

6.2. Отношения сторон не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Дмитровском городском суде Московской области или в Арбитражном суде Московской области (в зависимости от подсудности спора).

6.4. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются при надлежащем исполнении всех условий Договора.

6.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ЗАО «Дмитровский санно-бобслейный комплекс «Парамоново»**  **(ЗАО «ДСБК «Парамоново»)**  ИНН 5007043852, КПП 500701001,  р/с 40702810200010012014 в Филиале ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК Москва  к/с 30101810000000000975  в Отделении 2 МГТУ Банка России,  БИК 044585975.  Адрес для переписки:  125464, Москва, а/я 13. |  |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Абаев А.Г./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи №

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

**Перечень имущества, описание, цена (стоимость)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Цена**  **(стоимость), руб.**  **(без учета НДС)** | **Цена**  **(стоимость), руб.**  **(с учетом НДС)** |
| 1. | Гостиничный комплекс, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1455,5 кв.м, инв. № 019:010-27248, лит. Б, адрес объекта: Россия, Московская область, Дмитровский район, дер. Парамоново, спортбаза № 1; кадастровый (условный) номер: 50-50-04/013/2010-193, существующие ограничения: ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.01.2010 г. сделана запись регистрации № 50-50-04/13/2010-193, Свидетельство о государственной регистрации права от 28.01.2010 г., бланк 50-НД № 720410 |  |  |
| 2. | Право долгосрочной аренды земельного участка, общей площадью 20000 кв. м., относящегося к землям особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер 50:04:0270203:8, находящееся примерно в 370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Парамоново, дом 50; цель предоставления в аренду земельного участка: для строительства гостиницы с объектами благоустройства; срок аренды – до 01.11.2057 г. |  |  |
| 3. | Право долгосрочной аренды земельного участка общей площадью 46621 кв. м., относящегося к землям особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер 50:04:0270203:2, по адресу: Московская область, Дмитровский район, Целеевский с/о, вблизи дер. Парамоново и дер. Стреково; цель предоставления в аренду земельного участка: строительство и последующая эксплуатация гостиницы общей площадью 7000 кв.м., этажностью – 5, высотой не более 35 метров, количества номеров 132 шт., количество мест 264, по международной классификации – не менее 3 звезд, срок – 25 лет с даты государственной регистрации (15.09.2006 г.) |  |  |
|  | **Всего: 3 наименования Имущества** |  |  |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Абаев А.Г./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

**по договору купли-продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

ЗАО «ДСБК «Парамоново», в лице Конкурсного управляющего Абаева Анатолия Геннадьевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 16.07.2013 г. с учетом Определения Арбитражного суда Московской области от 18.07.2013 г. по делу № А41-2090/12, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», в соответствии с условиями Договора купли – продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года подписали настоящий Акт о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял нижеследующее Имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Цена**  **(стоимость), руб.**  **(без учета НДС)** | **Цена**  **(стоимость), руб.**  **(с учетом НДС)** |
| 1. | Гостиничный комплекс, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 1455,5 кв.м, инв. № 019:010-27248, лит. Б, адрес объекта: Россия, Московская область, Дмитровский район, дер. Парамоново, спортбаза № 1; кадастровый (условный) номер: 50-50-04/013/2010-193, существующие ограничения: ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.01.2010 г. сделана запись регистрации № 50-50-04/13/2010-193, Свидетельство о государственной регистрации права от 28.01.2010 г., бланк 50-НД № 720410 |  |  |
| 2. | Право долгосрочной аренды земельного участка, общей площадью 20000 кв. м., относящегося к землям особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер 50:04:0270203:8, находящееся примерно в 370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, деревня Парамоново, дом 50; цель предоставления в аренду земельного участка: для строительства гостиницы с объектами благоустройства; срок аренды – до 01.11.2057 г. |  |  |
| 3. | Право долгосрочной аренды земельного участка общей площадью 46621 кв. м., относящегося к землям особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый номер 50:04:0270203:2, по адресу: Московская область, Дмитровский район, Целеевский с/о, вблизи дер. Парамоново и дер. Стреково; цель предоставления в аренду земельного участка: строительство и последующая эксплуатация гостиницы общей площадью 7000 кв.м., этажностью – 5, высотой не более 35 метров, количества номеров 132 шт., количество мест 264, по международной классификации – не менее 3 звезд, срок – 25 лет с даты государственной регистрации (15.09.2006 г.) |  |  |
|  | **Всего: 3 наименования Имущества** |  |  |

2. Покупатель подписанием настоящего Акта подтверждает, что Имущество соответствует условиям Договора купли-продажи, не имеет претензий по комплектности, физическому и техническому состоянию Имущества.

3. Настоящий Акт составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**4. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ЗАО «Дмитровский санно-бобслейный комплекс «Парамоново»**  **(ЗАО «ДСБК «Парамоново»)**  ИНН 5007043852, КПП 500701001,  р/с 40702810200010012014 в Филиале ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК Москва  к/с 30101810000000000975  в Отделении 2 МГТУ Банка России,  БИК 044585975.  Адрес для переписки:  125464, Москва, а/я 13. |  |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Абаев А.Г./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |