**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцатого года**

**Ленинградская область**

**ООО «Спортивный клуб по зимним видам спорта»** (ИНН 7840304617, ОГРН 1047855078193; адрес: 188834, Ленинградская область, Приозерский район, посёлок Мичуринское, здание спортивной базы инв. № 92, лит А А 1 А2 А А 1, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Давлетовой Анжелы Александровны (ИНН 562001610477, СНИЛС 150-081-038 0), Ассоциации Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние» (ОГРН 1117800013000 ИНН 7811290230, место нахождения: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объекты недвижимого имущества (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу: СПА-отель «Мичур Инн»/ «Мichur Inn» (посёлок Мичуринское, Ленинградская область) в состав которого входит: (1) Здание спортивной базы, расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринское, ул. Озерная, д. 3, площадь: 3 123,8 кв.м., назначение: нежилое, этажность: 4- этажное, кадастровый номер: 47:03:1002001:1301; (2) Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринское, площадь: 8620 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для строительства базы отдыха, кадастровый номер: 47:03:1002003:264; (3) Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринское, площадь: 15 700 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: под культурно-оздоровительные и спортивные цели, кадастровый номер: 47:03:1002003:101; (4) Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, площадь: 5251 +/-29 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: под рекреационные цели, кадастровый номер: 47:03:1002003:254; (5) Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринское, площадь: 1600 +/-16 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для строительства автомобильной стоянки, кадастровый номер: 47:03:1002003:263.

1.2. Настоящий Договор купли-продажи заключается в процедуре конкурсного производства **ООО «Спортивный клуб по зимним видам спорта»** (Продавца), осуществляемой на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.07.2019 по делу № А56-55296/2019, Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах продажи в электронной форме имущества должника **ООО «Спортивный клуб по зимним видам спорта»** по лоту **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору, является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет. Необходимые ремонтные восстановительные работы выполняются за счет Покупателя.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ коп.

Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА.

Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи ИМУЩЕСТВА составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 коп.

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

1. **Порядок передачи имущества**
   1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора, и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.
   2. Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.
   3. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателюс момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1.
   4. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА переходит к Покупателю с момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.
2. **Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.2 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток, при внесении такового, Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу **ООО «Спортивный клуб по зимним видам спорта».**

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один для регистрирующего органа.

1. Приложения к Договору.
   1. К настоящему Договору прилагаются и являются его составной и неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи ИМУЩЕСТВА;

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ООО «Спортивный клуб по зимним видам спорта» | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ИНН 7840304617, ОГРН 1047855078193 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 188834, Ленинградская область, Приозерский район, посёлок Мичуринское, здание спортивной базы инв. № 92, лит А А 1 А2 А А 1 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банк получателя: Доп. офис №9055/0753 ПАО Сбербанк  Кор/счет банка: 30101810500000000653  БИК банка: 044030653  Счет получателя: 40702810555000003101  ФИО получателя: ООО "СПОРТИВНЫЙ КЛУБ ПО ЗИМНИМ ВИДАМ СПОРТА"  Местонахождение банка: г. Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. Б, пом. 7Н |  |
| **Конкурсный управляющий ООО «Спортивный клуб по зимним видам спорта»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Давлетова Анжела Александровна | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |