**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СПА Бизнес-Групп» (**ИНН 7733726043, ОГРН 1107746116158, адрес: 633010, Новосибирская область, город Бердск, улица Ленина, дом 89/8, офис 307), **в лице конкурсного управляющего Басова Алексея Витальевича** (ИНН 540310275879, СНИЛС 129-578-340 00), член Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, юр. адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8, 9, 10, почтовый адрес: 101000, г. Москва, Покровский бульвар, д. 4/17, стр. 1, 3 подъезд, оф. 46)**,** действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-3158/2021 от 09.02.2022 г. и определения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-3158/2021 от 23.06.2022 г., именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

на основании протокола об определении участников открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «СПА Бизнес-Групп» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_ г., протокола результатов открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «СПА Бизнес-Групп» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_ г., предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи имущества ООО «СПА Бизнес-Групп» № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Продавец подтверждает, что Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора принадлежит ему на праве собственности.

Имущество передано в залог АО «РУССТРОЙБАНК», в лице Государственной Корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

* 1. Реализация Имущества проводится в соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утвержденного залоговым кредитором 28.02.2023 г.
  2. Переход права собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, к Покупателю подлежит государственной регистрации, в случая, установленных законодательством Российской Федерации, регистрации в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

1.4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **Стоимость имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.** без учета НДС (на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не являются объектом налогообложения по НДС).
   2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.**, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.**, без учета НДС.
      1. Оплата, в размере, указанном в п. 2.3. настоящего договора, осуществляется по следующим реквизитам: р/c № 40702810544050027226, получатель: ООО «СПА Бизнес-Групп», Сибирский банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641.
   4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, производится в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.
   5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3.1 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.
2. **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.2. Передать Покупателю все Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора со всей правоустанавливающей и иной документацией, которая у него имеется, в течении 15 (пятнадцати) дней после полной оплаты Покупателем стоимости имущества.

3.3. Имущество передается Покупателю по адресу места нахождения имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи имущества, подписанного уполномоченными представителями каждой из сторон.

3.4. Покупатель обязан:

3.5. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.6. Обеспечить приемку Имущества в течение срока, установленного п. 3.2. настоящего договора.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. 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 расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1 – 3.2 настоящего договора, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. **Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | - расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | - возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.

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

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

1. **Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию права собственности.

**7. Место нахождения и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «СПА Бизнес-Групп»**  Адрес: 633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, д. 89/8, офис 307  Адрес для корреспонденции: 630099, г. Новосибирск, а/я 289  ИНН 7733726043  ОГРН 1107746116158  Банковские реквизиты:  р/c № 40702810544050027226 в Сибирском банке ПАО Сбербанк  к/с 30101810500000000641  БИК 045004641  эл. почта: aleksei-basov@mail.ru  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.В. Басов /** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |