**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017года

**Общество с ограниченной ответственностью «НСК-СтройПроект» (ООО «НСК-СтройПроект»)**, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербург 09.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1137847293430, ИНН 7813567649, КПП 781301001, адрес местонахождения: 197022, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом № 37, лит. В, офис 318, в лице Генерального директора Полевого Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

 **Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»)**, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области (свидетельство серия 47 № 000962774) 30 августа 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1044700565172, ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001, что подтверждается уведомлением налогового органа о постановке на учет юридического лица в качестве крупнейшего налогоплательщика № 29611469 от 06.05.2016 г., адрес местонахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам **Мыжевских Елены Александровны**, действующей на основании доверенности 78 АБ 3524906 от 26.09.2017г., удостоверенной Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург (зарегистрировано в реестре № 1О-4477), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в собственность и обязуется оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора имущество, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Юкковское сельское поселение, ДНП «Удачное», уч. 173-176, полный перечень которого с указанием всех необходимых сведений содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - «Имущество»).
	2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
	3. Стороны определили, что продаваемое Имущество с момента его передачи Покупателю и до полной его оплаты не является находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате. Стороны устанавливают, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации по данному Договору не возникает залог недвижимого имущества (ипотека).
	4. В соответствии со ст. 460 Гражданского кодекса Российской Федерации Продавец обязуется продать Покупателю имущество, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора указанное в пункте 1.1 настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременено, а также лиц, обладающих правом пользования указанным имуществом, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, не имеется, не обременено правами лиц, в отношении которых сохраняется право на проживание в продаваемом помещение, в том числе после перехода права собственности на него.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. По соглашению Сторон цена настоящего Договора составляет – **3 800 000 (Три миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 коп**, НДС не облагается на основании ст. 149 НК РФ.

 Согласованная Сторонами цена Договора является окончательной и пересмотру не подлежит.

2.2. Расчет между Сторонами будет производиться следующим образом:

Покупатель оплачивает Продавцу цену Договора, указанную в п.2.1. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Расчеты между Сторонами могут производится иным способом, не запрещенным действующим законодательством.

2.3. Оплата производится Покупателем в срок, установленный в п. 2.2. Договора, единовременно или несколькими платежами, при этом общая сумма всех платежей не может быть менее суммы, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОДАВЦА**

3.1. В течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания сторонами Договора передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии, пригодном к эксплуатации, а также соответствующую техническую документацию.

3.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества совместно с Покупателем подать заявление в установленном порядке о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3.3. Продавец обязан совершить все необходимые действия и представить (передать) требуемые документы для государственной регистрации перехода права собственности в согласованный Сторонами срок.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОКУПАТЕЛЯ**

4.1. В течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания сторонами Договора принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи, а также соответствующую техническую документацию.

4.2. Произвести оплату цены Договора в порядке и сроки, установленные в п. 2.2. настоящего Договора.

4.3. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества совместно с Продавцом подать заявление в установленном порядке о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны по Договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

5.2. В случае нарушения Продавцом обязательств, предусмотренных пунктом 3.1. Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,05 % от цены Договора за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Продавцом условий Договора о порядке и сроках передачи имущества Покупателю, Покупатель вправе приостановить исполнение своих обязательств перед Продавцом до даты исполнения Продавцом своих обязательств по передаче имущества Покупателю.

5.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,05% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств в соответствии с Договором.

5.6. Проценты на сумму долга за период пользования денежными средствами, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ в течение срока оплаты Покупателем Имущества, установленного Договором, не начисляются.

5.7. Убытки Продавца подлежат возмещению при наличии вины Покупателя в размере реального ущерба в части, не покрытой неустойкой.

5.8. Покупатель не несет ответственности за расчеты с Продавцом по реквизитам Продавца указанным в п.9 настоящего Договора, если последний своевременно не уведомил Покупателя об их изменении.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, вступления в силу законодательных и нормативных актов ограничительного характера, а также прочих обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами настоящего Договора.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.3. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, уведомляет об этом другую Сторону в течение 2-х дней с момента наступления вышеуказанных обстоятельств.

6.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы подтверждается справкой соответствующих органов государственной власти и управления.

6.5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать более 2 (двух) месяцев, любая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор без возмещения убытков другой Стороне.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
	2. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с

даты государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Действие Договора заканчивается после фактического исполнения обеими Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.
	2. Риск случайной гибели или случайных повреждений Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и подписания передаточного акта.
	3. Любые изменения и дополнения к Договору считаются действительными в случае совершения их в письменной форме и если они подписаны Продавцом и Покупателем.
	4. Все отношения Сторон, не оговоренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.
	5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, с обязательным соблюдением претензионного порядка, срок ответа на претензию – 14 (четырнадцать) календарных дней с даты её получения.
	6. После подписания Договора все предыдущие переговоры и соглашения (письменные или устные), а также деловая переписка по предмету Договора теряют силу и считаются недействительными.
	7. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Продавца и Покупателя, один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.
	8. Уступка прав по Договору возможна только по письменному соглашению Сторон.
1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

8.1. Приложение № 1 «Перечень недвижимого имущества, подлежащего купле продаже».

  **9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «НСК-СтройПроект»** | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Местонахождение:** 197022, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом №37, лит. В, офис 318 | **Местонахождение:** 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А**Адрес для почтовых отправлений**: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. А |
| **Реквизиты:** р/с 40702810690110000371ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург БИК 044030790к/с 30101810900000000790ИНН 7813567649КПП 781301001ОГРН 1137847293430 | **Реквизиты:** р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк» г. Санкт-ПетербургБИК 044030653 к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470601001КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001ОГРН 1044700565172 |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Полевой | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Мыжевских |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Перечень недвижимого имущества, подлежащего купле-продаже**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Площадь, кв.м** | **Стоимость, руб.** |
| 1 | Здание, назначение: жилой дом, площадь 91 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер: 47:07:0479001:2138 | Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Юкковское сельское поселение, ДНП «Удачное», уч. 173-176 | 91 | 3 012 000,00 |
| 2 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства, общая площадь 394 кв.м., кадастровый № 47:07:0479001:1176обременения: не зарегистрировано | 394 | 788 000,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **3 800 000,00** |

Общая стоимость Имущества составляет: **3 800 000 (Три миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается на основании ст. 149 НК РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «НСК-СтройПроект»** | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Местонахождение:** 197022, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом №37, лит. В, офис 318 | **Местонахождение:** 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А**Адрес для почтовых отправлений**: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. А |
| **Реквизиты:** р/с 40702810690110000371ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург БИК 044030790к/с 30101810900000000790ИНН 7813567649КПП 781301001ОГРН 1137847293430 | **Реквизиты:** р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк» г. Санкт-ПетербургБИК 044030653 к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470601001КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001ОГРН 1044700565172 |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Полевой | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Мыжевских |

# АКТ

**приема-передачи недвижимого имущества**

город Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Общество с ограниченной ответственностью «НСК-СтройПроект» (ООО «НСК-СтройПроект»)** в лице Генерального директора Полевого Андрея Борисовича, действующего на основании Устава **ПЕРЕДАЕТ**, а **Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»)**, в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам **Мыжевских Елены Александровны**, действующей на основании доверенности 78 АБ 3524906 от 26.09.2017г., удостоверенной Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург (зарегистрировано в реестре № 1О-4477), согласно договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года **ПРИНИМАЕТ** следующее имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Площадь, кв.м** | **Стоимость, руб.** |
| 1 | Здание, назначение: жилой дом, площадь 91 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер: 47:07:0479001:2138 | Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, Юкковское сельское поселение, ДНП «Удачное», уч. 173-176 | 91 | 3 012 000,00 |
| 2 | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного хозяйства, общая площадь 394 кв.м., кадастровый № 47:07:0479001:1176обременения: не зарегистрировано | 394 | 788 000,00 |
|  | **ИТОГО:** |  |  | **3 800 000,00** |

Общая стоимость Имущества составляет: **3 800 000 (Три миллиона восемьсот тысяч) рублей 00** **копеек**, НДС не облагается на основании ст. 149 НК РФ.

Имущество передано в состоянии, соответствующем условиям Договора купли-продажи, его назначению и пригодности для эксплуатации.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | ПОКУПАТЕЛЬ |
| ООО «НСК-СтройПроект» | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Местонахождение:** 197022, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом №37, лит. В, офис 318 | **Местонахождение:** 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А**Адрес для почтовых отправлений**: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. А |
| **Реквизиты:** р/с 40702810690110000371ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург БИК 044030790к/с  30101810900000000790ИНН 7813567649КПП 781301001ОГРН 1137847293430 | **Реквизиты:** р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк» г. Санкт-ПетербургБИК 044030653 к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470601001КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001ОГРН 1044700565172 |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Полевой | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Мыжевских |