

**Договор купли-продажи недвижимого и движимого имущества**  
№ \_\_\_\_\_ **КПИ**

г. Санкт-Петербург

« » 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «РОСТОК» (ООО «РОСТОК»), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Ленинградской области 14 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1114706004170, ИНН 4706031745, КПП 470601001, адрес местонахождения: 187326, Ленинградская область, Кировский район, пгт. Приладожский, д. 23А, в лице генерального директора Симонова Дмитрия Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001, место нахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А, в лице заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам Мыжевских Елены Александровны, действующего на основании доверенности 78 АБ 3524906 от 26.09.2017г., удостоверенной Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург (зарегистрировано в реестре № 10-4477), именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили договор купли-продажи недвижимого и движимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить стоимость недвижимого и движимого имущества, состав и технические характеристики которого содержатся в Перечне недвижимого и движимого имущества, подлежащего купле-продаже (Приложении №1 к настоящему Договору) (далее - «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец подтверждает, что до совершения настоящего договора Имущество не продано, не подарено, не передано в залог, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

1.4. Стороны гарантируют, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишаясь и не ограничивались в дееспособности, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

1.5. Имущество передается Покупателю в техническом состоянии, отраженном в Акте приема-передачи Имущества.

1.6. Стороны подтверждают, что продаваемое Имущество не находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанностей по оплате.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. По соглашению Сторон цена настоящего Договора составляет 154 000 000 (Сто пятьдесят четыре миллиона) рублей. (НДС не начисляется).

2.2. Расчет между Сторонами будет производиться следующим образом:

2.2.1. Покупатель оплачивает Продавцу денежные средства в размере 140 000 000 (Сто сорок миллионов) рублей 00 копеек в течение 10 (Десяти) дней с даты заключения настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

2.2.2. Покупатель оплачивает Продавцу оставшиеся 14 000 000 (Четырнадцать миллионов) рублей 00 копеек не позднее 31.01.2019 путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

2.3 Датой оплаты является дата списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

2.4. По согласованию Сторон расчеты между Сторонами могут производиться иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

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

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОДАВЦА**

3.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания сторонами настоящего Договора в состоянии, пригодном к эксплуатации в соответствии с целями его использования.

3.2. Предоставить Покупателю в полном объеме имеющуюся документацию на Имущество не позднее даты подписания Акта приема-передачи Имушества.

3.3. Принять произведенную Покупателем оплату.

3.4. Обязательства Продавца по передаче Имушества считаются исполненными с даты подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи.

3.5. Не совершать с даты подписания настоящего Договора и до государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на Имущество.

3.6. Представить (передать) документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество.

3.7. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Имушества 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.

### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОКУПАТЕЛЯ**

4.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Договора принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи, соответствующую документацию на Имущество. Факт передачи документации фиксируется в Акте приема-передачи Имушества

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

4.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

4.4. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Имушества 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.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1, 4.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,05% от цены Договора за каждый день просрочки.

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

5.5. В случае неисполнения Продавцом обязательств, предусмотренных пунктами 3.5, 3.6 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты штрафа в размере цены Имушества, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.6. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на объект Сторона, чьи права нарушены, вправе потребовать от виновной Стороны уплаты штрафа в размере 50% от цены Имушества, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.7. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

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

## 6. 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.

6.6. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств либо расторжения Договора.

7.2. 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 РФ. Право собственности на движимое имущество переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.

7.3. Действие Договора заканчивается после фактического исполнения обеими Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с даты его передачи Покупателю по Акту приема-передачи несет Покупатель.

7.5. Любые изменения и дополнения к Договору считаются действительными в случае совершения их в письменной форме, и если они подписаны Продавцом и Покупателем.

7.6. Все отношения Сторон, не оговоренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ, а также во внесудебном одностороннем порядке в соответствии с настоящим Договором.

7.8. Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора:

- в любой момент до передачи Имущества Покупателю по Акту приема-передачи без применения к нему каких-либо мер ответственности и последствий, предусмотренных настоящим Договором и нормами действующего законодательства РФ;

- в случае неисполнения Продавцом обязательств, предусмотренных п. 3.1, 3.2 настоящего Договора (пункт 1 статьи 463, абзац второй статьи 464 ГК РФ);

- существенное нарушение Продавцом требований к передаваемому имуществу, а именно обнаружение Покупателем неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков (пункт 2 статьи 475 ГК РФ).

Уведомление направляется Продавцу по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Продавца, указанному в настоящем Договоре, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Покупателем подтверждения о его вручении Продавцу. Выполнение Покупателем требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Продавца об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Датой такого

надлежащего уведомления признается дата получения Покупателем подтверждения о вручении Продавцу указанного уведомления либо дата получения Покупателем информации об отсутствии Продавца по его адресу, указанному в настоящем Договоре.

Договор считается расторгнутым в срок, указанный в уведомлении, но не ранее, чем по истечении 7 (семи) рабочих дней с даты направления уведомления в адрес Продавца.

7.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в суде по месту нахождения Продавца с обязательным соблюдением претензионного порядка, срок ответа на претензию – 14 (четырнадцать) календарных дней с даты её получения.

7.10. После подписания Договора все предыдущие переговоры и соглашения (письменные или устные), а также деловая переписка по предмету Договора теряют силу и считаются недействительными.

7.11. Договор составлен и подписан в 3 (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

7.12. Уступка прав по Договору возможна только по письменному соглашению Сторон.

7.13. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны, она письменно извещает об этом другую Сторону в течение 5 рабочих дней с даты такого изменения.

## **5. ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

## **6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**