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

**купли-продажи движимого имущества**

г. Санкт-Петербург « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Гарантъ Девелопмент» (ООО «Гарантъ»),** за основным государственным регистрационным номером 1047855075773, ИНН 7813306414, КПП 781301001, адрес (место нахождения): 197110, г. Санкт-Петербург, пр. Чкаловский, д. 9/13, в лице генерального директора **Альхова Дмитрия Юрьевича**, 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, адрес (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 5472548 от 19.09.2018г., удостоверенной Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом Санкт-Петербурга (зарегистрировано в реестре № 78/32-н/78-2018-8-995), 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 обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить движимое имущество, состав и технические характеристики которого содержатся в Перечне имущества, подлежащего купле-продаже (Приложении №1 к настоящему Договору) (далее - «Имущество»).
	2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
	3. Продавец подтверждает, что до совершения настоящего договора Имущество не обременено никакими иными сделками и правами третьих лиц, не продано, не подарено, не сдано в аренду, не передано в залог, в споре и под запретом (арестом) не состоит.
	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.
	5. Имущество передается Покупателю в техническом состоянии, отраженном в Акте приема-передачи Имущества (далее – Акт приема-передачи).
	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 складывается из стоимости Имущества в размере 1 342 254 (Один миллион триста сорок две тысячи двести пятьдесят четыре) руб. 13 коп. без НДС, а также НДС по ставке 20% - 268 450 (Двести шестьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят) руб. 83 коп., и всего составляет 1 610 704 (Один миллион шестьсот десять тысяч семьсот четыре) руб. 96 коп.

 Согласованная Сторонами цена Договора является окончательной и предельной, не подлежит увеличению или индексации в большую сторону с учетом инфляции и других обстоятельств.

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) календарныхдней с даты заключения настоящего Договора, но не ранее даты передачи Имущества по Акту приема-передачи, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 10 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.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОДАВЦА**

3.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарныхдней 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 проектную, эксплуатационную, техническую и иную документацию на Имущество не позднее даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

3.3. Передать имущество свободным от прав и притязаний третьих лиц.

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

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОКУПАТЕЛЯ**

4.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Договора принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи, соответствующую проектную, эксплуатационную, техническую, иную документацию на Имущество.

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

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 пунктами 3.1, 3.2 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, но всего не более 20% от цены Договора.

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 п. 3.3 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты штрафа в размере цены Имущества, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.6. 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.

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

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.

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.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**
	1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их работники, представители и аффилированные лица при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

* 1. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п. 7.1 настоящего Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение. После получения уведомления стороны, в адрес которой оно направлено, в течение 5 (пяти) календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.
	2. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления стороной уведомления, указанного в п. 7.2 Договора, до момента получения ею ответа.

Если подтвердилось нарушение другой стороной обязательств, указанных в п. 7.1 Договора, либо не был получен ответ на уведомление, сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения убытков, возникших в результате расторжения Договора, в полном объеме.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств либо расторжения Договора.
	2. Право собственности, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.
	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. 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.
	6. 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.

* 1. 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 Покупателя с обязательным соблюдением претензионного порядка, срок ответа на претензию – 14 (четырнадцать) календарных дней с даты её получения.
	2. После подписания Договора все предыдущие переговоры и соглашения (письменные или устные), а также деловая переписка по предмету Договора теряют силу и считаются недействительными.
	3. Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Продавца и Покупателя.
	4. Уступка прав по Договору возможна только по письменному соглашению Сторон.
	5. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны, она письменно извещает об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты такого изменения.
1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «Гарантъ»** | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Место нахождения:** 197110, г. Санкт-Петербург, пр. Чкаловский, д. 9/13**Адрес для почтовых отправлений**: 197110, г. Санкт-Петербург, пр-кт Чкаловский, д.9/13 | **Место нахождения:** 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 40702810301070020122ПАО «Энергомашбанк» г. Санкт-ПетербургБИК 044030754к/с 30101810700000000754ИНН 7813306414, КПП 781301001 ОГРН 1047855075773 | **Реквизиты:** р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-ПетербургБИК 044030653к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470601001 ОГРН 1044700565172**Грузополучатель:**Филиал АО «ЛОЭСК» «Пригородные электросети», 188650, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.4 **КПП 470343002** |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д. Ю. Альхов | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. А. Мыжевских |
|  |  |

Приложение №1

к договору купли-продажи движимого имущества

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

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Перечень Имущества, подлежащего купле-продаже**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Стоимость, руб., без НДС.** | **НДС, руб.** | **Стоимость с НДС, руб.** |
| 41 | Две КЛ-10 кВ АСБ2л 3х120, протяженностью 161 м каждая, от РУ-10 кВ ТП-233 яч.3 до ТП-234 яч.5 (ввод №1) и от РУ-10 кВ ТП-233 яч.4 до ТП-234 яч.6 (ввод №2) | Ленинградская область, г. Всеволожск, микрорайон "Южный" | 365 038,52 | 73 007,71 | 438 046,23 |
| 2 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х150, протяженностью 43,5 м каждая, от РУ-0,4 кВ ТП-234 до ГРЩ жилого корпуса №8 | 98 628,42 | 19 725,68 | 118 354,10 |
| 3 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х150, протяженностью 119 м каждая, от РУ-0,4 кВ ТП-234 до ГРЩ жилогокорпуса №9 | 269 811,08 | 53 962,22 | 323 773,30 |
| 4 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х150, протяженностью 62 м каждая, от РУ-0,4 кВ ТП-233 до ГРЩ жилогокорпуса №6 | 140 573,84 | 28 114,76 | 168 688,60 |
| 5 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х185, протяженностью 206,5 м каждая, от разных секций РУ-0,4 кВ ТП-233 до ГРЩ жилогокорпуса №7 | 468 202,27 | 93 640,46 | 561 842,73 |
|  | **ИТОГО:** |  | **1 342 254,13** | **268 450,83** | **1 610 704,96** |

Общая стоимость Имущества составляет: 1 610 704 (Один миллион шестьсот десять тысяч семьсот четыре) руб. 96 коп.,в том числе НДС 20% - 268 450 руб. 83 коп.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «Гарантъ»** | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Место нахождения:** 197110, г. Санкт-Петербург, пр. Чкаловский, д. 9/13**Адрес для почтовых отправлений**: 197110, г. Санкт-Петербург, пр-кт Чкаловский, д.9/13 | **Место нахождения:** 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 40702810301070020122ПАО «Энергомашбанк» г. Санкт-ПетербургБИК 044030754к/с 30101810700000000754ИНН 7813306414, КПП 781301001 ОГРН 1047855075773 | **Реквизиты:** р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-ПетербургБИК 044030653к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470601001 ОГРН 1044700565172**Грузополучатель:**Филиал АО «ЛОЭСК» «Пригородные электросети», 188650, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.4 **КПП 470343002** |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д. Ю. Альхов | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. А. Мыжевских |
|  |  |

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Гарантъ Девелопмент» (ООО «Гарантъ»)** в лице генерального директора **Альхова Дмитрия Юрьевича**, 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**, действующего на основании доверенности 78 АБ 5472548 от 19.09.2018г., удостоверенной Биткиным Сергеем Валентиновичем, нотариусом Санкт-Петербурга (зарегистрировано в реестре № 78/32-н/78-2018-8-995), согласно договору купли-продажи движимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_года **ПРИНИМАЕТ** следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Стоимость, руб., без НДС.** | **НДС, руб.** | **Стоимость с НДС, руб.** |
| 1 | Две КЛ-10 кВ АСБ2л 3х120, протяженностью 161 м каждая, от РУ-10 кВ ТП-233 яч.3 до ТП-234 яч.5 (ввод №1) и от РУ-10 кВ ТП-233 яч.4 до ТП-234 яч.6 (ввод №2) | Ленинградская область, г. Всеволожск, микрорайон "Южный" | 365 038,52 | 73 007,71 | 438 046,23 |
| 2 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х150, протяженностью 43,5 м каждая, от РУ-0,4 кВ ТП-234 до ГРЩ жилого корпуса №8 | 98 628,42 | 19 725,68 | 118 354,10 |
| 3 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х150, протяженностью 119 м каждая, от РУ-0,4 кВ ТП-234 до ГРЩ жилогокорпуса №9 | 269 811,08 | 53 962,22 | 323 773,30 |
| 4 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х150, протяженностью 62 м каждая, от РУ-0,4 кВ ТП-233 до ГРЩ жилогокорпуса №6 | 140 573,84 | 28 114,76 | 168 688,60 |
| 5 | Две КЛ-0,4 кВ АПвБбШв 4х185, протяженностью 206,5 м каждая, от разных секций РУ-0,4 кВ ТП-233 до ГРЩ жилогокорпуса №7 | 468 202,27 | 93 640,46 | 561 842,73 |
|  | **ИТОГО:** |  | **1 342 254,13** | **268 450,83** | **1 610 704,96** |

Общая стоимость Имущества составляет: 1 610 704 (Один миллион шестьсот десять тысяч семьсот четыре) руб. 96 коп.,в том числе НДС 20% - 268 450 руб. 83 коп.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «Гарантъ»** | **АО «ЛОЭСК»** |
| **Место нахождения:** 197110, г. Санкт-Петербург, пр. Чкаловский, д. 9/13**Адрес для почтовых отправлений**: 197110, г. Санкт-Петербург, пр-кт Чкаловский, д.9/13 | **Место нахождения:** 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 40702810301070020122ПАО «Энергомашбанк» г. Санкт-ПетербургБИК 044030754к/с 30101810700000000754ИНН 7813306414, КПП 781301001 ОГРН 1047855075773 | **Реквизиты:** р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653к/с 30101810500000000653ИНН 4703074613, КПП 470601001 ОГРН 1044700565172**Грузополучатель:**Филиал АО «ЛОЭСК» «Пригородные электросети», 188650, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул. Индустриальная, д.1, к.4 **КПП 470343002** |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Ю. Альхов | Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Мыжевских |