

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Санкт-Петербург

«   » \_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Невский Берег» (ООО «Невский Берег»)**, ОГРН 1114706004951, ИНН 4706032393, КПП 470601001, адрес (место нахождения): 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д.15, в лице генерального директора Смирнова Александра Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Акционерное общество «ЛЮЭСК – Электрические сети Санкт – Петербурга и Ленинградской области» (АО «ЛЮЭСК»)**, ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 785150001, что подтверждается уведомлением о постановке на учет в налоговом органе юридического лица в качестве крупнейшего налогоплательщика № 559319613 от 13.05.2020г., адрес (место нахождения): 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А, в лице Заместителя генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам **Смольникова Андрея Сергеевича**, действующего на основании доверенности № 78 АБ 8843247 от 28.07.2020г., удостоверенной Барановой Валерией Сергеевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Биткина Сергея Валентиновича (зарегистрировано в реестре № 78/32-н/78-2020-5-1682), 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**

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

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Имущество, передаваемое по настоящему Договору, располагается на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное, примыкающем к Ленинградскому шоссе, уч. 15, в границах кадастрового квартала 47:16207002, земли населенных пунктов, площадью 42 кв.м (далее - Земельный участок), что подтверждается Постановлением о размещении объектов электросетевого хозяйства ООО «Невский Берег»: ТП 10/0,4 кВ в г. Отрадное» Кировского района Ленинградской области, выданным Администрацией Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района 30.04.2019г.

1.4. Покупатель приобретает право пользования Земельным участком на тех же условиях, что и Продавец.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. Имущество передается Покупателю в техническом состоянии, отраженном в Акте приема-передачи Имущества (далее – Акт приема-передачи).

1.8. 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 2 867 183 (Два миллиона восемьсот шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят три) руб. 33 коп. без НДС, а также НДС по ставке 20% - 573 436 (Пятьсот семьдесят три тысячи четыреста тридцать шесть) руб. 67 коп., и всего составляет 3 440 620 (Три миллиона четыреста сорок тысяч шестьсот двадцать) руб. 00 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) календарных дней 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, одновременно 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 10 (десяти) 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 проектную, эксплуатационную, техническую и иную документацию на Имущество, которая должна быть оформлена на Имущество в соответствии с действующим законодательством РФ, не позднее даты подписания Акта приема-передачи Имущества.

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

3.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

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

3.6. 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.

3.7. Предоставить (передать) документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.8. В течение 30 (тридцати) 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.

### **4. 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, а также комплект ключей. Факт передачи документации и ключей фиксируется в Акте приема-передачи Имущества

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 30 (тридцати) 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.

## **5. 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 пунктами 3.3, 3.6 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.

## **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. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления стороной уведомления, указанного в п. 7.2 Договора, до момента получения ею ответа.

7.4. 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.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

8.2. 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.

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

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

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

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

8.10. 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.

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

8.12. 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.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
ООО «Невский Берег»	АО «ЛОЭСК»
<b>Место нахождения:</b> 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д.15 <b>Адрес для почтовых отправлений:</b> 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д.15	<b>Место нахождения:</b> 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А <b>Адрес для почтовых отправлений:</b> 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. А
<b>Реквизиты:</b> р/с 40702810255320000579 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ИНН 4706032393, КПП 470601001 ОГРН 1044700565172	<b>Реквизиты:</b> р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 785150001 ОГРН 1044700565172 Грузополучатель: Филиал АО «ЛОЭСК» «Центральные электросети» 187320, Ленинградская обл., г. Шлиссельбург, Старосинявинская дорога, дом 2 КПП 470602001
Генеральный директор  _____ А.А. Смирнов	Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам  _____ А.С. Смольников

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

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Стоимость, руб., без НДС.	НДС, руб.	Стоимость с НДС, руб.
1	Сооружение, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики, площадь 11 кв.м., кадастровый номер: 47:16:0207002:97	Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Отрадненское городское поселение, г. Отрадное	БКТП 400/10/0,4 кВ (БКТП-104), трансформатор ТМГ-11-400/10/0,4 № 1841617, РУ-10 кВ: 4 ячейки марки RM6-RE-DIDI-12-20/630 Y3 (2015 г.в.), РУ-0,4 Кв: 2 ячейки УВР АРС 2-1-М (8 отх. групп), вводной автомат ВА 55-41 340010-20УХЛЗ 1000А, вводной р-к ISERE-R 1200 УЗ-08 1200А	2 867 183,33	573 436,67	3 440 620,00
<b>ИТОГО:</b>				<b>2 867 183,33</b>	<b>573 436,67</b>	<b>3 440 620,00</b>

Общая стоимость Имущества составляет: составляет 3 440 620 (Три миллиона четыреста сорок тысяч шестьсот двадцать) руб. 00 коп. в том числе НДС 20% - 573 436 (Пятьсот семьдесят три тысячи четыреста тридцать шесть) руб. 67 коп.

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
<b>ООО «Невский Берег»</b>	<b>АО «ЛОЭСК»</b>
<b>Место нахождения:</b> 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д.15 <b>Адрес для почтовых отправлений:</b> 187330, Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д.15	<b>Место нахождения:</b> 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А <b>Адрес для почтовых отправлений:</b> 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. А
<b>Реквизиты:</b> р/с 40702810255320000579 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ИНН 4706032393, КПП 470601001 ОГРН 1044700565172	<b>Реквизиты:</b> р/с 40702810255000100605 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург БИК 044030653 к/с 30101810500000000653 ИНН 4703074613, КПП 470601001, КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 785150001 ОГРН 1044700565172 Грузополучатель: Филиал АО «ЛОЭСК» «Центральные электросети» 187320, Ленинградская обл., г. Шлиссельбург, Старосинявинская дорога, дом 2 КПП 470602001
Генеральный директор  _____ А.А. Смирнов	Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам  _____ А.С. Смольников