

Договор № _____
купли-продажи движимого имущества

г. Санкт-Петербург

« » _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «КУДРОВО-ГРАД» (ООО «КУДРОВО-ГРАД»), зарегистрированное ИМНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области 01.12.2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1064703080100, ИНН 4703091016, КПП 470301001, адрес местонахождения: 188691, Ленинградская обл., Всеволожский район, деревня Кудрово, ул. Областная, дом № 1, пом.801, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Окуня Марка Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт – Петербурга и Ленинградской области» (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 785150001, 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 **Смольников Андрей Сергеевич**, 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 движимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в собственность и обязуется оплатить в соответствии с условиями Договора следующее движимое имущество (в дальнейшем «Имущество»):

1.1.1. Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-1 (ввод 1) кабелем 3*АПвБШп 4*240 мм², общей длиной 408,87 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль;

1.1.2. Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-1 (ввод 2) кабелем 3*АПвБШп 4*240 мм², общей длиной 400,8 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль;

1.1.3. Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-2 (ввод 1) кабелем 4*АПвБШп 4*240 мм², общей длиной 537,46 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль;

1.1.4. Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-2 (ввод 2) кабелем 4*АПвБШп 4*240 мм², общей длиной 530,89 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль;

1.1.5. Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-344(УБКТП-14) до ГРЩ-3 (ввод 1) кабелем 4*АПвБШп 4*185 мм², общей длиной 235,44 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль;

1.1.6. Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-344(УБКТП-14) до ГРЩ-3 (ввод 2) кабелем 4*АПвБШп 4*185 мм², общей длиной 227,64 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. В связи с переходом права собственности на отчуждаемое Имущество, находящееся на чужом земельном участке, к Покупателю, Покупатель приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой отчуждаемым Имуществом и необходимой для его использования и в том же объеме, что и Продавец, в соответствии с п.1 ст. 35 Земельного Кодекса Российской Федерации и п.3 ст.552 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.4. 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.

1.5. 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.

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

1.7. Стороны подтверждают, что продаваемое Имущество не находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанностей по оплате (п.5 ст.488 ГК РФ).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. По соглашению Сторон цена Договора складывается из стоимости Имущества в размере 3 642 236 (Три миллиона шестьсот сорок две тысячи двести тридцать шесть) руб. 22 коп. без НДС, а также НДС по ставке 20% - 728 447 (Семьсот двадцать восемь тысяч четыреста сорок семь) руб. 25 коп., и всего составляет **4 370 683 (Четыре миллиона триста семьдесят тысяч шестьсот восемьдесят три) руб. 47 коп.**

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость объекта, руб., в т.ч. НДС 20%
1	Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-1 (ввод 1) кабелем 3*АПвБШп 4*240 мм ² , общей длиной 408,87 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль. Новый Оккервиль;	684 573,43 (Шестьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят три) руб. 43 коп., в том числе НДС- 114 095 (Сто четырнадцать тысяч девяносто пять) руб. 57 коп.
2	Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-1 (ввод 2) кабелем 3*АПвБШп 4*240 мм ² , общей длиной 400,8 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль	671 286 (Шестьсот семьдесят одна тысяча двести восемьдесят шесть) руб. 00 коп., в том числе НДС- 111 881 (Сто одиннадцать тысяч восемьсот восемьдесят один) руб. 00 коп.
3	Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-2 (ввод 1) кабелем 4*АПвБШп 4*240 мм ² , общей длиной 537,46 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль	896 756 (Восьмьсот девяносто шесть тысяч семьсот пятьдесят шесть) руб. 80 коп. , в том числе НДС- 149 459 (Сто сорок девять тысяч четыреста пятьдесят девять) руб. 47 коп.
4	Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-343(УБКТП-13) до ГРЩ-2 (ввод 2) кабелем 4*АПвБШп 4*240 мм ² , общей длиной 530,89 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль	886 059 (Восьмьсот восемьдесят шесть тысяч пятьдесят девять) руб. 89 коп., в том числе НДС- 147 676 (Сто сорок семь тысяч шестьсот семьдесят шесть) руб. 65 коп.

5	Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-344(УБКТП-14) до ГРЩ-3 (ввод 1) кабелем 4*АПвББШП 4*185 мм ² , общей длиной 235,44 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль	626 352 (Шестьсот двадцать шесть тысяч триста пятьдесят два) руб. 54 коп., в том числе НДС- 104 392 (Сто четыре тысячи триста девяносто два) руб. 09 коп.
6	Кабельная линия 0,4 кВ от ТП-344(УБКТП-14) до ГРЩ-3 (ввод 2) кабелем 4*АПвББШП 4*185 мм ² , общей длиной 227,64 м, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, мкр. Новый Оккервиль	605 654 (Шестьсот пять тысяч шестьсот пятьдесят четыре) руб. 81 коп., в том числе НДС- 100 942 (Сто тысяч девятьсот сорок два) руб. 47 коп.

2.2. Расчет между Сторонами будет производиться следующим образом:

Оплата покупателем стоимости Имуущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, производится путем зачета встречных требований Покупателя, являющегося Исполнителем по Договору № 04-415/005-ПС-14 от 18 августа 2014 года с Заказчиком, являющимся Продавцом по настоящему Договору, и оформляется подписанием Сторонами в срок до «___» _____ 2020 года акта зачета встречных требований.

Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с даты подписания Покупателем акта зачета встречных требований.

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОДАВЦА

3.1. Передать Покупателю Имуущество 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 Имуущество, которая должна быть оформлена на Имуущество в соответствии с действующим законодательством РФ, не позднее даты подписания Акта приема-передачи Имуущества.

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

3.4. Представить Покупателю акт приемки-передачи основных средств (форма ОС-1), подписанный со своей стороны, акт зачета взаимных требований, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

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

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Договора принять от Продавца Имуущество по Акту приема-передачи, соответствующую проектную, эксплуатационную, техническую, иную документацию на Имуущество. Факт передачи документации фиксируется в Акте приема-передачи Имуущества.

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

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 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.

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 (двух) 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 10 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.

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, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.

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

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

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

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

8.9. Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Продавца и Покупателя.

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

8.11. 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. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
ООО «КУДРОВО-ГРАД»	АО «ЛОЭСК»
Юридический и фактический адрес: 188691, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, ул. Областная, д.1, пом.801	Юридический и фактический адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3А. Адрес для почтовых отправлений: 197110, Санкт-Петербург, Песочная наб., д.42, лит.А
Реквизиты: р/с 4070281041000 0004897 Филиал ОПЕРУ ПАО БАНК ВТБ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ г. Санкт-Петербург БИК 044030704 к/с 30101810200000000704 ИНН 4703091016, КПП 470301001 ОГРН 1064703080100	Реквизиты: 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

Генеральный директор

Заместитель генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам

_____ М.Л. Окунь

_____ А.С. Смольников