

ДОГОВОР 11/2023
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

город Краснодар

13 июня 2023 года

Индивидуальный предприниматель Ледовская Марина Павловна, государственный регистрационный номер 320237500325321, дата внесения записи о приобретении статуса индивидуального предпринимателя 13.11.2020 года, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы»** (ООО «ЭНСИ», ИНН 2309132239, КПП 230901001, ОГРН 1122309002750), в лице директора Исаакяна Сурена Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу на праве собственности Имущество, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, размере и сроки, установленные Договором следующее Имущество:

1.1.1. вид объекта недвижимости: **здание**;

назначение: **нежилое**;

наименование: **электроподстанция**;

площадь 27,3 м², расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Соколова М.Е., д. 86, к/н 23:43:0118021:78, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании решения ликвидатора о распределении имущества № 2, выдано 22.05.2023 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 09.06.2023 года № 23:43:0118021:78-23/226/2023-13 (далее именуемое Имущество).

Подробные характеристики Имущества указаны в акте приема-передачи Имущества (Приложение № 1 к договору). Имущество должно быть передано Продавцом и принято Покупателем в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора в порядке, указанном в пп.2.1-2.3 договора.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что передаваемое по Договору Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запретом) не состоит и передается Покупателю свободным от любых обременений, прав и имущественных претензий третьих лиц.

1.3. Передача Имущества в собственность Покупателю осуществляется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора и оформляется Актом приема-передачи Имущества (Приложение № 1). Передача имущества осуществляется по месту его нахождения, по адресу, указанному в п.1.1 настоящего договора.

1.4. До заключения настоящего договора Продавец обязуется предоставить Покупателю всю документацию в отношении продаваемого по настоящему договору Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора и Приложении №1 к настоящему договору.

2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОСМОТРА И ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора и до подписания Акта приема-передачи Имущества стороны совместно производят осмотр Имущества. В рамках осмотра Имущества стороны осматривают и проверяют техническое состояние и работоспособность Имущества.

2.2. При осмотре Имущества Покупатель вправе подготовить и направить Продавцу технически обоснованные предписания по приведению схем учета в соответствие с нормами, правилами и требованиями действующего законодательства, в том числе, приборов коммерческого учета. Срок устранения таких замечаний согласовывается Сторонами отдельно в письменной форме.

2.3. По окончании осмотра Имущества и устранения Продавцом выявленных замечаний Стороны подписывают Акт приема-передачи Имущества.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, а также техническую документацию в отношении такого Имущества, по Акту приема-передачи Имущества.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи и оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Имущества Покупателю после подписания Акта приема-передачи Имущества.

3.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента исполнения обязательств, установленных разделом 4 Договора.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая стоимость Имущества составляет 3 340 561 (три миллиона триста сорок тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль, 00 копеек, без НДС (НДС не облагается в связи с применением УСН на основании главы 26.2 НК РФ)

4.2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:

платежи вносятся ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца в течение 3 (трех) лет (36 месяцев) в следующем порядке:

- первый месяц вносится платеж в размере 120 561 (сто двадцать тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль 00 копеек, без НДС (НДС не облагается в связи с применением УСН на основании главы 26.2 НК РФ);

- последующие оставшиеся месяцы ежемесячный платеж в размере 92 000 (девяносто две тысячи) рублей, 00 копеек, без НДС (НДС не облагается в связи с применением УСН на основании главы 26.2 НК РФ).

4.3. Покупатель может в любое время перечислить всю оставшуюся часть цены Договора или внести денежную сумму в счет последующих периодов оплаты.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что до полной оплаты Имущества оно находится в залоге в пользу Продавца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Продавец несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов, сведений и гарантирует наличие и действительность прав на отчуждаемое Имущество.

5.3. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, о которых он поставил в известность Покупателя в момент подписания Договора, если Покупатель согласился с указанными недостатками путем подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.4. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, указанного в п. 4.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение Продавцом срока передачи Имущества, предусмотренного п. 1.3. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

5.7. Продавец гарантирует Покупателю, что продаваемое Имущество по настоящему договору не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, до заключения настоящего договора иных соглашений относительно его продажи не заключалось.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор становится обязательным для сторон с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств по нему.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

6.3. Все последующие изменения и дополнения к настоящему Договору будут иметь силу только в случае, если они будут оформлены в письменной форме и должным образом подписаны Сторонами. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми и составными частями.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор может быть расторгнут Сторонами в порядке, установленном настоящим Договором.

7.2. Продавец, в случае неоднократной (два и более раза) просрочки Покупателем платежа, установленного п.4.2. настоящего договора вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке без возмещения ранее оплаченных по договору Покупателем платежей. В этом случае Продавец направляет уведомление о расторжении договора в адрес Покупателя с требованием о передаче имущества в 10-дневный срок с даты его направления Покупателю по адресу, указанному в настоящем договоре. Покупатель обязан вернуть Имущество Продавцу в 10-дневный срок с даты поступления уведомления о расторжении договора в адрес Покупателя, указанный в настоящем договоре в том виде в каком оно было передано с учетом естественного износа.

7.3. Покупатель, в случае нарушения Продавцом п.1.3. настоящего договора вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке путем направления уведомления о расторжении договора в адрес Продавца, указанный в настоящем договоре.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

8.2. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок, не позднее 2 (двух) календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и банковским реквизитам (расчетным счетам) до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

8.3. Стороны настоящего договора заявляют и гарантируют, что текст договора ими прочитан в полном объеме, что условия данного договора им ясны и понятны, что они осведомлены относительно природы и правовых последствий совершаемой сделки, понимают значение своих действий, руководят ими. Стороны договора подтверждают, что обладают необходимыми полномочиями на подписание настоящего договора, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

8.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке с обязательным соблюдением претензионного порядка и досудебного порядка урегулирования споров в 10 (десять) дней.

8.7. Ответственность за энергетические потери Покупатель несет с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

8.8. Договор составлен в трех равнозначных экземплярах, по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Индивидуальный предприниматель

Ледовская Марина Павловна

ИНН 231109850524

ОГРНИП 320237500325321

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Феррарская, д. 13

р/с 40802810420550000573

ФИЛИАЛ "Центральный" БАНК ВТБ (ПАО) г.

Москва

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Индивидуальный предприниматель

 /М.П. Ледовская/

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»)

350033, г.Краснодар, ул.Ставропольская, 3А,
офис 3

ИНН 2309132239, КПП 230901001,

ОГРН 1122309002750,

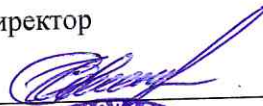
р/с 40702810700650002075

АО «Банк ДОМ.РФ»,

к/с 30101810345250000266

БИК 044525266

Директор



С.И. Исаакян



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Краснодар

«13» июня 2023 года

Индивидуальный предприниматель Ледовская Марина Павловна, государственный регистрационный номер 320237500325321, дата внесения записи о приобретении статуса индивидуального предпринимателя 13.11.2020 года, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, передает, а **общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы»**, в лице директора Исаакяна Сурена Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, принимает следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества	Технические характеристики	Кол-во шт., длина м, площадь кв.м.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
Здание, назначение: нежилое, наименование: электроподстанция № 2БКТП-2418п, площадь 27,3 кв.м., кадастровый номер 23:43:0118021:78, расположенное по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Соколова М.Е., д. 86, с оборудованием и кабельные линии КЛ-10 кВ, КЛ-0,4 кВ					
1	Здание	Электроподстанция, площадью 23,7 кв. м., к/н 23:43:0118021:78	27,3	543000	543000
2	Трансформатор силовой	ТМГ21-100010-У1	2	1 077 571	2 179 769
	Ячейка РУВН I-сш.	КРУ SIEMENS 8DJH	1	251 155	
	Ячейка РУВН II-сш.	КРУ SIEMENS 8DJH	1	251 155	
	Ячейка РУНН-0,4 кВ I-сш. КРУ НН ЩРНВ	Выключатель автоматический вводной ВА 99 1600А	1	83 214	
		Выключатель автоматический секционный ВА 99 1600А	1	83 214	
		Прибор учета Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN	1	4 772	
		ЩНН-0,4-У3	7	168 776	
		Трансформатор тока ТШП-0,66 1000/5	3	1 575	
	Ячейка РУНН-0,4 кВ II-сш. КРУ НН ЩРНВ	Выключатель автоматический вводной ВА 99 1600А	1	83 214	
		Прибор учета Меркурий 230 ART-03 PQRSIDN	1	4 772	
		Трансформатор тока ТШП-0,66 1000/5	3	1 575	
		ЩНН-0,4-У3	7	168 776	
3	Кабельная линия КЛ-10 кВ от I с.ш. РУ-10 кВ ТП 2418п до кабельной муфты М1 в сторону ТП 985	Кабель АСБ 3х240	1 шт. длиной 35м	51 549	51 549

4	Кабельная линия КЛ-10 кВ от I с.ш. РУ-10 кВ ТП 2418п до кабельной муфты М2 в сторону II с.ш. РУ-10 кВ ТП 723	Кабель АСБ 3х240	1 шт. длиной 35м	51 549	51 549
5	Кабельная линия КЛ-10 кВ от II с.ш. РУ-10 кВ ТП 2418п до ВЛ-10 кВ в сторону ТП 1082	Кабель АСБ 3х240	1 шт. длиной 35м	51 549	51 549
6	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ от ТП-2418п до ВРУ МКД Соколова 86/1	Кабель АВБ6Шв 4х150	1 шт. длиной 45м	60 279	60 279
7	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ от ТП-2418п до ВРУ МКД Соколова 86/1	Кабель АВБ6Шв 4х150	1 шт. длиной 45м	60 279	60 279
8	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ от ТП-2418п до ВРУ МКД Соколова 86/1	Кабель АВБ6Шв 4х150	1 шт. длиной 47м	62 958	62 958
9	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ от ТП-2418п до ВРУ МКД Соколова 86/1	Кабель АВБ6Шв 4х150	1 шт. длиной 47м	62 958	62 958
10	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ от ТП-2418п до ВРУ МКД Соколова 86/2	Кабель 2АВБ6Шв 4х95	1 шт. длиной 42м	107 061	107 061
11	Кабельная линия КЛ-0,4 кВ от ТП-2418п до ВРУ МКД Соколова 86/2	Кабель 2АВБ6Шв 4х95	1 шт. длиной 43м	109 610	109 610
ИТОГО				3 340 561	

1. Имущество с технической документацией передано в состоянии, соответствующем договоренности, не требует текущего и капитального ремонта, техническое состояние Имущества удовлетворительное.

2. Имущество осмотрено, работоспособность его проверена, претензий по качеству, количеству, техническому состоянию и возможности эксплуатации по прямому назначению у Покупателя нет.

3. Покупатель ознакомлен с технической документацией на Имущество и подведенные инженерные коммуникации. Имущество и инженерные коммуникации полностью соответствуют предоставленной Продавцом технической и правоустанавливающей документации на них.

4. Переданная Покупателю техническая документация на Имущество и оборудование им осмотрена, претензий по количеству, достоверности и объему у Покупателя нет.

5. Настоящий Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью договора купли-продажи имущества от 13 июня 2023 года № 11/2023, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны и один для регистрирующего органа.

Продавец:

Индивидуальный предприниматель

М.П. Ледовская

Покупатель:

Директор

С.И. Исаакян

