

ДОГОВОР № 16/2023
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

город Краснодар

«19» июля 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 Ледовского Никиты Александровича, 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 недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. Договора, принадлежащие Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество в порядке, размере и сроки, установленные Договором.

1.2. Характеристики передаваемого имущества:

1.2.1. Сооружение:

местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская

основная характеристика (для сооружения): протяженность 299 м;

кадастровый номер: 23:43:0142047:49907;

назначение: нежилое;

наименование: внутриплощадочные электрические сети.

Указанное сооружение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 05.12.2022 года № 23:43:0142047:49907-23/254/2022-11.

1.2.2. Сооружение:

местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, уч. 8;

основная характеристика (для сооружения): протяженность 193 м;

кадастровый номер: 23:43:0142047:51353;

назначение: иное сооружение (Внутриплощадочные сети электроснабжения);

наименование: внутриплощадочные сети электроснабжения.

Указанное сооружение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 02.12.2022 года № 23:43:0142047:51353-23/359/2022-11.

1.2.3. Сооружение:

местоположение: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Стасова, 10;

площадь: 26,1 кв.м.;

кадастровый номер: 23:43:0309037:1405;

назначение: иное сооружение (Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-630/6/0,4));

наименование: блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-630/6/0,4.

Указанное сооружение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 02.12.2022 года № 23:43:0309037:1405-23/229/2022-12.

Далее по тексту Договора указанное имущество совместно именуется Имущество.

1.3. 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.

1.4. 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).

1.5. Риск случайно гибели или повреждения Имущества до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

2. Обязанности сторон.

2.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество.

2.2. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю в срок, указанный в Договоре.

2.3. Покупатель обязуется принять Имущество от Продавца и уплатить за него цену, определенную Договором.

2.4. Стороны обязуются представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

2.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имушества с момента исполнения обязательств, установленных разделом 3 Договора.

3. Цена и порядок расчетов.

3.1. Общая стоимость Имушества составляет 6 198 000 (шесть миллионов сто девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается в связи с применением УСН на основании главы 26.2 НК РФ), в том числе

по пункту 1.2.1. - 791 000 (семьсот девяносто одна тысяча) рублей, 00 копеек;

по пункту 1.2.2. - 590 000 (пятьсот девяносто тысяч) рублей, 00 копеек;

по пункту 1.2.3. - 4 817 000 (четыре миллиона восемьсот семнадцать тысяч) рублей, 00 копеек.

3.2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:

платежи вносятся ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца в течение 60 (шестидесяти) месяцев в следующем порядке:

- первый месяц вносится платеж в размере 121 000 (сто двадцать одна тысяча) рублей 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 103 000 (сто три тысячи) рублей, 00 копеек, без НДС (НДС не облагается в связи с применением УСН на основании главы 26.2 НК РФ).

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

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

4. Ответственность сторон

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

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

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

4.4. 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.

4.5. Продавец гарантирует Покупателю, что продаваемого Имушество 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.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

5.2. 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.

5.3. 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.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор может быть расторгнут Сторонами в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

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

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

7.6. 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.

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

8. 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



Н.А. Ледовский



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Краснодар

«19» июля 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»** (ООО «ЭНСИ», ИНН 2309132239, КПП 230901001, ОГРН 1122309002750), в лице директора Ледовского Никиты Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, принимает в собственность следующее имущество:

№ п/п	Наименование имущества	Технические характеристики	Кол-во шт., длина м, площадь кв.м.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
Сооружение, назначение: нежилое, наименование: внутриплощадочные электрические сети, протяженность 299 м, кадастровый номер 23:43:0142047:49907, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская				
1	Кабельная линия КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП-2991п до ВУ парковки литер 2.3 (Н2.3.1)	Кабель АВБШв-4х50	1 шт. длиной 150 м	395 500
	Кабельная линия КЛ-0,4кВ от РУ-0,4кВ ТП-2991п до ВУ парковки литер 2.3 (Н2.3.2)	Кабель АВБШв-4х50	1 шт. длиной 150 м	395 500
ИТОГО				791 000
Сооружение, назначение: иное сооружение (Внутриплощадочные сети электроснабжения), наименование: нутриплощадочные сети электроснабжения, протяженность 193 м, кадастровый номер 23:43:0142047:51353, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, уч. 8				
2	Кабельная линии КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 к ТП-3203п до ВУ парковки литер 2.6 (Н2.6.1) по адресу: г. Краснодар. ул. Героев Разведчиков, 8. строение 2	Кабель АПвБШв-4х240	1 шт. длиной 228 м	295 000
	Кабельная линии КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 к ТПЗ--203п до ВУ парковки литер 2.6 (Н2.6.2) по адресу: г.	Кабель АПвБШв-4х240	1 шт. длиной 228 м	295 000

Краснодар. ул. Героев Разведчиков, 8. строение 2					
ИТОГО					590 000
Сооружение, назначение: иное сооружение (Блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-630/6/0,4)), наименование: блочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-630/6/0,4, площадь 26.1 кв.м., кадастровый номер 23:43:0309037:1405, расположенное по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Стасова, 10					
3	Сооружение	2БКТП-630/6/0,4 кВ № 3163п, к/н 23:43:0309037:1405	26,1		436 925
	Трансформатор Т-1	ТМГ 630/10 У1	1		4 380 075
	Трансформатор Т-2	ТМГ 630/10 У1	1		
	Ячейки РУВН				
	I-с.ш.	Разъединитель ВНА-П-10/630-20-II-ЗУ2	1		
		Разъединитель ВНА-Л-10/630-20-II-ЗУ2	2		
		Указатель прохождения тока короткого замыкания УТКЗ-4	1		
		Ограничитель перенапряжения ОПН-П-6/7,6/10/550 УХЛ2	6		
		Трансфор. тока ТЛО-10 М11АС-0.5/10Р-10/15-50/5	2		
		Разъединитель РВз-10/630-II УЗ	2		
		Выключатель вакуумный ВВ/TEL (ISM15_LD_1(48))	1		
		Блок релейной защиты РС80-МР-2231 (ВВ/TEL-10-20/1000)	1		
		Разъединитель (секционный) РВФ310/630-II-I УЗ(строй)	1		
	II с.ш.	Разъединитель ВНА-П-10/630-20-II-ЗУ2	1		
		Разъединитель ВНА-Л-10/630-20-II-ЗУ2	2		
		Указатель прохождения тока короткого замыкания УТКЗ-4	1		
		Ограничитель перенапряжения ОПН-П-6/7,6/10/550 УХЛ2	6		
		Трансфор. тока ТЛО-10 М11АС-0.5/10Р-10/15-510/5	2		

		Разъединитель РВз-10/630-II УЗ	2
		Выключатель вакуумный ВВ/TEL (ISM15_LD_1(48))	1
		Блок релейной защиты РС80-МР-2231 (ВВ/TEL-10-20/1000)	1
		Разъединитель (секционный) РВФЗ10/630-II-I УЗ(строй)	1
	Ячейка РУНН-0,4 кВ		
	I-с.ш. ЩНН-0,4кВ	Установка компенсации реактивной мощности УKM-A-0,4-100-25	1
		Меркурий 234 ART-03P	1
		Трансформаторы тока ТШП-0,66-10-0,5 800/5 УЗ	3
		Ограничители перенапряжения линейный ОПН-П-0,38/0,4/5/125 УХЛ1	3
		Выключатель автоматический трехполюсной ВА51-39-330010-20УХЛ3-800А	1
		Вольтметр	1
		Амперметр	1
		Трансформаторы тока ТШП-0,66-10-0,5 1000/5 УЗ	7
		Шкаф собственных нужд ШСН	1
		Рубильник РПС-6ПУЗ с предохранителями	2
		Рубильник РПС-2 с предохранителями	2
		Рубильник РПС-4 с предохранителями	2
		Разъединитель (секционный) РЕ19-39-31140-00 УХЛ3 (630А)	1
	II-с.ш. ЩНН-0,4кВ	Установка компенсации реактивной мощности УKM-A-0,4-100-25	1
		Меркурий 234 ART-03P	1
		Трансформаторы тока ТШП-0,66-10-0,5 800/5 УЗ	3
		Ограничители перенапряжения линейный ОПН-П-	3

	0,38/0,4/5/125 УХЛ1		
	Выключатель автоматический трехполосной ВА51-39- 330010-20УХЛ3-800А	1	
	Вольтметр	1	
	Амперметр	1	
	Трансформаторы тока ТШП-0,66-10-0,5 1000/5 УЗ	7	
	Шкаф собственных нужд ШСН	1	
	Рубильник РПС-6ПУЗ с предохранителями	2	
	Рубильник РПС-2 с предохранителями	2	
	Рубильник РПС-4 с предохранителями	2	
	Разъединитель (секционный) РЕ19-39- 31140-00 УХЛ3 (630А)	1	
ИТОГО			4 817 000

1. Переданное недвижимое имущество на момент его приема-передачи находятся в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

2. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества от 19 июля 2023 года № 16/2023, составлен в трех равнозначных экземплярах по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа.

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




Н.А. Ледовский