

ДОГОВОР № 09-23/ЖКФ
купи-продажи объектов электросетевого хозяйства

г. Краснодар

«11» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГСТРОЙ РЕГИОН» (ООО «СЗ «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»), ИНН 2312277107, ОГРН 1182375093240, КПП 230901001, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Осиповой Лидии Ониковны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»), ИНН: 2309132239, ОГРН: 1122309002750, КПП: 230901001, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Ледовского Никиты Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объекты электросетевого хозяйства, указанные в п. 1.2. настоящего договора (далее – Объекты), относящиеся к ним принадлежности и имеющуюся у Продавца документацию (разрешительную, исполнительную, проектную), а Покупатель обязуется осмотреть, принять и оплатить Объекты на условиях, установленных настоящим договором.
1.2. Сведения об Объектах, передаваемых по настоящему договору.
Объекты расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402052:1507 площадью 95 114 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Акаций, уч. 34.

Перечень объектов электросетевого хозяйства:

1.2.1. Внешние сети электроснабжения (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:4664.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.
Протяженность: 820 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 10 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-10кВ	Соединительная муфта 1,2,3 ф. ТП-А845	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	АПвПу2г-10
	Соединительная муфта 4,5,6 ф. ВС-202	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	
	Соединительная муфта 7,8,9 ф. ТП-А845	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	
	Соединительная муфта 10, 11, 12 ф. ТП-А642	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	
	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А878п	3х1х240/50 (357 м)	
	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А878п	3х1х240/50 (357 м)	

**Блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция проходного типа
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А877п)**

наименование	к-во, шт.	дата ввода	состав и технические характеристики
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А877п)	1	01.10.2021	Оборудование распределительного устройства высокого напряжения – РУ-10 кВ устройство комплектное распределительное в элегазовом моноблоке RM6 – 2 комп.; Трансформатор масляный герметичный ТМГ11 1600/10/0,4 кВ - 2 шт.; Оборудование распределительного устройства низкого напряжения (РУ-0,4кВ).

Блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А878п)

наименование	к-во, шт.	дата ввода	состав и технические характеристики
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А878п)	1	01.10.2021	Оборудование распределительного устройства высокого напряжения – РУ-10 кВ устройство комплектное распределительное в элегазовом моноблоке RM6 – 2 комп.; Трансформатор масляный герметичный ТМГ11 1600/10/0,4 кВ - 2 шт.; Оборудование распределительного устройства низкого напряжения (РУ-0,4кВ).

1.2.2. Внутриплощадочные сети электроснабжения (1 этап) (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:5328.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Протяженность: 3230 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-0,4кВ	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-1 литер 1.3, ввод 1	2(4х240) (275 м)	АПвБШв
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-1 литер 1.3, ввод 2	2(4х240) (275 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-2 литер 1.3, ввод 1	2(4х240) (320 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-2 литер 1.3, ввод 2	2(4х240) (320 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-3 литер 1.3, ввод 1	2(4х240) (315 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-3 литер 1.3, ввод 2	2(4х240) (315 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-1 литер 2.3, ввод 1	4х240 (130 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-1 литер 2.3, ввод 2	4х240 (130 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-2 литер 2.3, ввод 1	2(4х120) (170 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-2 литер 2.3, ввод 2	2(4х120) (170 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-3 литер 2.3, ввод 1	2(4х120) (165 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-3 литер 2.3, ввод 2	2(4х120) (165 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.2ВУ-1 литер 3.2, ввод 1	4х120 (170 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.2ВУ-1 литер 3.2, ввод 2	4х120 (170 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	КНС-ШУ, ввод 1	4х16 (150 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	КНС-ШУ, ввод 2	4х16 (150 м)	

1.2.3. Внутриплощадочные сети электроснабжения (2 этап) (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:5332.

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Протяженность: 1900 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-0,4кВ	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-1 литер 2.2, ввод 1	2(4х150) (300 м)	АПвБШв
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-1 литер 2.2, ввод 2	2(4х150) (300 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-2 литер 2.2, ввод 1	2(4х240) (340 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-2 литер 2.2, ввод 2	2(4х240) (340 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-3 литер 2.2, ввод 1	2(4х240) (335 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-3 литер 2.2, ввод 2	2(4х240) (335 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.1ВУ-1 литер 3.1, ввод 1	4х240 (215 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.1ВУ-1 литер 3.1, ввод 2	4х240 (215 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1 литер 1.2, ввод 1	2(4х120) (100 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1 литер 1.2, ввод 2	2(4х120) (100 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-2 литер 1.2, ввод 1	2(4х120) (135 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-2 литер 1.2, ввод 2	2(4х120) (135 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-3 литер 1.2, ввод 1	2(4х120) (130 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-3 литер 1.2, ввод 2	2(4х120) (130 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1К литер 1.2, ввод 1	4х25 (100 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1К литер 1.2, ввод 2	4х25 (100 м)	

1.2.4. Внутриплощадочные сети электроснабжения (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:5990.

Адрес: Краснодарский край, Федеральная территория Сириус, ул. Акаций, д. 34.

Протяженность: 5570 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-0,4кВ	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1 литер 1.1, ввод 1	2(4х120) (200 м)	АПвБШв
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1 литер 1.1, ввод 2	2(4х120) (200 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-2 литер 1.1, ввод 1	2(4х120) (240 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-2 литер 1.1, ввод 2	2(4х120) (240 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-3 литер 1.1, ввод 1	2(4х120) (230 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-3 литер 1.1, ввод 2	2(4х120) (230 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1К литер 1.1, ввод 1	4х25 (200 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1К литер 1.1, ввод 2	4х25 (200 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-1 литер 2.1, ввод 1	2(4х150) (200 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-1 литер 2.1, ввод 2	2(4х150) (200 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-2 литер 2.1, ввод 1	2(4х240) (235 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-2 литер 2.1, ввод 2	2(4х240) (235 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-3 литер 2.1, ввод 1	2(4х240) (230 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-3 литер 2.1, ввод 2	2(4х240) (230 м)	
	И с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	4ВУ-1 литер 4, ввод 1	4х240 (150 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	4ВУ-1 литер 4, ввод 2	4х240 (150 м)	

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемые по настоящему договору Объекты принадлежат ему на правах собственности, что подтверждается сведениями, указанными в Выписках из ЕГРН:

- 24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193560272 (регистрационная запись от 18.08.2023 № 23:49:0402052:4664-23/238/2023-1);

- от 24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193562073 (регистрационная запись от 18.08.2023 № 23:49:0402052:5328-23/236/2023-1);

- от 24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193561354 (регистрационная запись от 18.08.2023 № 23:49:0402052:5332-23/238/2023-1);
- от 24.08.2023г. № КУВИ-001/2023-193559828 (регистрационная запись от 18.08.2023 № 23:49:0402052:5990-23/238/2023-1).

1.4. Продавец подтверждает, что до заключения настоящего Договора Объекты, перечисленные в п. 1.2. никому не переданы, не заложены, не являются предметом споров, под арестом или запретом не состоят, свободны от любых прав третьих лиц и государства.

1.5. Продавец подтверждает, что технологическое присоединение Объектов, перечисленных в п. 1.2., осуществлено в рамках договора об осуществлении технологического присоединения от 26.02.2020 № 21200-20-00556892-1/600/ТП-М5 и в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 04.10.2021 № 608134.

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора передать Покупателю по акту приема-передачи Объекты в состоянии, пригодном для их дальнейшей эксплуатации в соответствии с их целевым назначением.

2.1.2. Передать Покупателю всю имеющуюся у Продавца разрешительную, исполнительную и проектную документацию, относящуюся к Объектам, в том числе: документацию о технологическом присоединении Объектов к энергоснабжающим электрическим сетям, о технологических присоединениях к Объектам энергопринимающих устройств (копии договоров об осуществлении технологического присоединения, копии технических условий присоединения к электрическим сетям, копии актов о выполнении технических условий, об осуществлении технологического присоединения и пр.), копии разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок, копии протоколов испытаний и измерений, паспорта к оборудованию, копии проектной документации строительства Объектов.

2.1.3. Передать Объекты в количестве и качестве, соответствующем требованиям настоящего договора.

2.1.4. Передать Объекты свободными от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен знать.

2.1.5. Сообщить Покупателю обо всех известных на момент подписания настоящего договора недостатках Объектов.

2.1.6. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов предоставить Покупателю счет на оплату цены настоящего договора.

2.1.7. Предоставить Покупателю все необходимые для государственной регистрации настоящего договора правоустанавливающие и иные документы, а также в согласованный с Покупателем срок обеспечить явку своего представителя для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

2.1.8. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, действующим на территории РФ законодательством, или вытекающие из существа обязательства.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осмотреть и принять у Продавца Объекты по акту приема-передачи.

2.2.2. Оплатить цену Объектов Продавцу в сроки и в порядке, соответствующие условиям настоящего договора.

2.2.3. Не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов и предоставления правоустанавливающих документов (необходимых для переоформления (оформления) документов по технологическому присоединению) безвозмездно переоформить (оформить) документы по технологическому присоединению (акт об осуществлении технологического присоединения) в отношении потребителей, подключенных от Объектов электросетевого хозяйства, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, в том числе в отношении опосредованно присоединенных потребителей (при условии обращения опосредованно присоединенных потребителей в адрес Покупателя и предоставления ими правоустанавливающих документов). При переоформлении (оформлении) документов по технологическому присоединению в отношении энергопринимающих устройств, указанных

потребителей, Покупатель руководствуется Расчетом максимально-разрешенной мощности ЭПУ по каждому объекту: «Многokвартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)». Площадка 2. «Жилой квартал в селе Веселое Адлерского района города Сочи по ул. Таврическая – Акаций». Корректировка 2» (далее – Жилой комплекс), утвержденным проектной организацией ИП Логвинов А.В. При этом изменение схемы электроснабжения и замена силового оборудования (коммутационных аппаратов (автоматики и оборудования)), установленных на объектах Жилого комплекса в соответствии с проектной документацией, разработанной проектной организацией ИП Логвинов А.В, на силовое оборудование и коммутационные аппараты (автоматики и оборудования) с иными характеристиками (в том числе номинальный ток), не допускается без согласования с проектной организацией ИП Логвинов А.В.

2.2.4. С момента подписания акта приема-передачи Объектов нести бремя эксплуатационной ответственности в отношении Объектов, бремя расходов на их содержание и эксплуатацию.

2.2.5. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в том числе представить в орган государственной регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

2.2.6. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, действующим на территории РФ законодательством, или вытекающие из существа обязательства.

2.2.7. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, подтверждающих право собственности Покупателя Объектов инициировать переоформление документов по технологическому присоединению (акт об осуществлении технологического присоединения) с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией, к сетям которой осуществлено технологическое присоединение Объектов.

2.2.8. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после обращения филиала ПАО «Россети Кубань» Сочинские электрические сети и (или) Муниципального унитарного предприятия города Сочи «Водоканал» обеспечить беспрепятственный доступ к Объектам электросетевого хозяйства, указанным в п. 1.2.2, для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств КНС бытовых стоков подземная в рамках технических условий № 07-02/1948-21-сс - Приложение к договору №20202-21-00662904-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань», а также принять непосредственное участие в подключении и подготовке (оформлении) документов по технологическому присоединению энергопринимающих устройств КНС бытовых стоков подземная.

2.2.9. При обращении МУП г. Сочи «Водосток» с целью осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств ливневых очистных сооружений (далее - ЛОС), максимальной мощностью 15 кВт при напряжении 0,4 кВ, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский, с. Веселое, ул. Таврическая, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402052:3067, разработать и направить в адрес МУП г. Сочи «Водосток» в соответствии с действующим на территории РФ законодательством документы по технологическому присоединению энергопринимающих устройств ЛОС к Объектам электросетевого хозяйства, указанным в п. 1.2.1.

В случае если на момент заключения настоящего Договора у МУП г. Сочи «Водосток» будет заключен договор об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств ЛОС к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань», в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после обращения филиала ПАО «Россети Кубань» Сочинские электрические сети и (или) МУП г. Сочи «Водосток» обеспечить беспрепятственный доступ к Объектам электросетевого хозяйства, указанным в п. 1.2.1, для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств ЛОС в рамках соответствующих технических условий, выданных ПАО «Россети Кубань», а также принять непосредственное участие в подключении и подготовке (оформлении) документов по технологическому присоединению энергопринимающих устройств ЛОС.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена Объектов составляет **1 000 000 (один миллион)** рублей 00 копеек, в том числе НДС в соответствии с требованиями налогового законодательства РФ (далее - Цена договора).

3.1.1. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС) – указанных в п. 1.2.1;

3.1.2. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС) – указанных в п. 1.2.2;

3.1.3. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС) – указанных в п. 1.2.3;

3.1.4. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС) – указанных в п. 1.2.4.

3.2. Оплата Цены договора производится Покупателем на основании выставленного Продавцом счета на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

3.2.1. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек – в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов;

3.2.2. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек – в срок не позднее 30 (тридцати) календарных с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов;

3.2.3. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек – в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов;

3.2.4. 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек – в срок не позднее 90 (девяносто) календарных с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов.

3.3. Датой оплаты каждого платежа по настоящему Договору будет считаться дата перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты, несет Покупатель.

4. Порядок исполнения договора

4.1. Передача Продавцом Объектов, относящихся к ним документации и принадлежностей и принятие их Покупателем производится по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора в месте нахождения Объектов, указанном в п. 1.2. договора, в согласованный Сторонами день и время.

4.2. При принятии Объектов Покупатель обязан произвести их визуальный осмотр, проверить их техническое состояние, исправность, работоспособность и пригодность для использования по целевому назначению. При условии отсутствия претензий к Продавцу по передаваемым Объектам, относящимся к ним документации и принадлежностям, Покупатель обязан принять их у Продавца и подписать акт приема-передачи.

4.3. Объекты передаются Продавцом Покупателю в их фактическом состоянии на момент осмотра и подписания акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Покупатель подтверждает, что ознакомлен с состоянием передаваемых Объектов и претензий к Продавцу не имеет.

4.4. Риски случайной гибели или повреждения Объектов, а также ответственность по причинению вреда переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Покупатель принимает на себя обязательства по содержанию принятых Объектов.

4.6. Покупатель приобретает право собственности на Объекты, указанные в п. 1.2. настоящего договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности, а на иные Объекты с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств Стороны настоящего договора несут ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение Покупателем сроков оплаты, установленных в п. 3.2. настоящего договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от цены Объектов указанной в п. 3.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

5.3. Любая из Сторон будет освобождена от ответственности за неисполнение своих обязательств, если докажет, что неисполнение ею своих обязательств произошло вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажор), то есть обстоятельств, возникших помимо ее воли и ей неподконтрольных.

5.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на выполнение в срок всего договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

5.5. Обе Стороны должны немедленно известить письменно друг друга о начале окончания обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

5.6. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

5.7. Освобождение от ответственности будет возможным только в случае своевременного уведомления другой Стороны о возникшей невозможности исполнения обязательств, кроме случаев, когда такое уведомление не требуется в силу общеизвестности возникшего обстоятельства.

5.8. Стороны будут разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего договора, путем двухсторонних переговоров в духе сотрудничества и взаимопонимания.

5.9. Если спорный вопрос не будет урегулирован между Сторонами в ходе переговоров, то он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

5.10. В случае если одной из Сторон настоящего договора будет предъявлен иск каким-либо третьим лицом в связи с выполнением настоящего договора, другая Сторона будет сотрудничать в защите Стороны, которой предъявлен иск, и, в случае необходимости участвовать в разбирательстве такого дела. Если иск третьей стороны будет предъявлен одновременно к обеим Сторонам, они будут совместно осуществлять защиту против такого иска.

5.11. При выявлении обстоятельств, которые свидетельствуют о ненадлежащем выполнении условий настоящего Договора, в том числе п. 2.2.3. – 2.2.9. настоящего Договора, а также при поступлении претензий (обращение и т.д.) от Потребителя, Гарантирующего поставщика, Сетевой организации и др. лиц, Продавец/Покупатель вправе перенаправить Продавцу/Покупателю претензии (обращения и т.д.) по указанным обстоятельствам.

6. Изменение и расторжение договора.

6.1. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены письменно и подписаны обеими Сторонами настоящего договора.

6.2. Досрочное расторжение договора возможно по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим на территории РФ законодательством.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из условий договора.

7.2. Все предварительные соглашения, переписка и переговоры между сторонами по вопросам, изложенным в настоящем договоре, аннулируются с момента его вступления в силу.

7.3. Переписка между Сторонами ведется по их юридическим адресам, указанным в настоящем договоре. Стороны обязаны немедленно известить друг друга об изменении юридического адреса.

7.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, оплачиваются Покупателем.

7.5. Стороны настоящего договора гарантируют друг другу, что:

- они являются надлежащим образом зарегистрированными субъектами гражданско-правовых отношений по законодательству Российской Федерации;
- заключение настоящего договора не выходит за рамки правоспособности Сторон и ими соблюдены все необходимые корпоративные и иные формальности для заключения настоящего договора;

- заключение настоящего договора производится Сторонами не в связи стечения тяжелых обстоятельств, заключение настоящего договора отвечает экономическим интересам Сторон.

7.6. Если какая-либо из перечисленных в п. 7.5. настоящего договора гарантий не будет соблюдена или не отвечает истинному положению вещей, неблагоприятные последствия такового относятся на Сторону, которая не выдержала декларируемые гарантии.

7.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах – для каждой Стороны. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу.

8. Приложения к договору, являющиеся его неотъемлемой частью

8.1. Приложение № 1 – Акт приема – передачи объектов электросетевого хозяйства

8.2. Приложение № 2 – Акт технического состояния объектов электросетевого хозяйства.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец

ООО «СЗ «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»

Юридический адрес: 350063,
Краснодарский край, г Краснодар,
Комсомольская ул, д. 15, офис 117
ОГРН 1182375093240

ИНН 2312277107 / КПП 230901001

Банк ГПБ (АО), г. Москва
р/сч 40702810100000125080
к/сч 301018102000000000823
БИК 044525823

Директор



Л.О. Осипова

Покупатель

ООО «ЭНСИ»

Юридический адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская 3А, офис 3

ОГРН 1122309002750

ИНН 2309132239 / КПП 230901001

р/сч 407028107006500002075

БИК 044525266

Кор. счет 30101810345250000266

Банк АО «Банк ДОМ.РФ»

Директор



Н.А. Ледовский

АКТ
приема-передачи объектов электросетевого хозяйства

г. Краснодар

«11» октября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГСТРОЙ РЕГИОН» (ООО «СЗ «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»), ИНН 2312277107, ОГРН 1182375093240, КПП 230901001, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Осиповой Лидии Ониковны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»), ИНН: 2309132239, ОГРН: 1122309002750, КПП: 230901001, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Ледовского Никиты Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнении Договора № 09-23/ЖКФ от «11» октября 2023 купли продажи объектов электросетевого хозяйства, заключенного Сторонами, Продавец передал, а Покупатель принял Объекты электросетевого хозяйства:

Перечень объектов электросетевого хозяйства:

1. Внешние сети электроснабжения (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:4664.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Протяженность: 820 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 10 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-10кВ	Соединительная муфта 1,2,3 ф. ТП-А845	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	АПвПу2г-10
	Соединительная муфта 4,5,6 ф. ВС-202	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	
	Соединительная муфта 7,8,9 ф. ТП-А845	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	
	Соединительная муфта 10, 11, 12 ф. ТП-А642	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	3х1х240/50 (30 м)	
	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	I с.ш. РУ-10 кВ ТП-А878п	3х1х240/50 (357 м)	
	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А877п	II с.ш. РУ-10 кВ ТП-А878п	3х1х240/50 (357 м)	

Блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция проходного типа 2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А877п)

наименование	к-во, шт.	дата ввода	состав и технические характеристики
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А877п)	1	01.10.2021	Оборудование распределительного устройства высокого напряжения – РУ-10 кВ устройство комплектное распределительное в элегазовом моноблоке RM6 – 2 комп.; Трансформатор масляный герметичный ТМГ11 1600/10/0,4 кВ - 2 шт.; Оборудование распределительного устройства низкого напряжения (РУ-0,4кВ).

Блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А878п)

наименование	к-во, шт.	дата ввода	состав и технические характеристики
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А878п)	1	01.10.2021	Оборудование распределительного устройства высокого напряжения – РУ-10 кВ устройство комплектное распределительное в элегазовом моноблоке RM6 – 2 комп.; Трансформатор масляный герметичный ТМГ11 1600/10/0,4 кВ - 2 шт.; Оборудование распределительного устройства низкого напряжения (РУ-0,4кВ).

2. Внутриплощадочные сети электроснабжения (1 этап) (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:5328.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Протяженность: 3230 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-0,4кВ	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-1 литер 1.3, ввод 1	2(4х240) (275 м)	АПВБШв
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-1 литер 1.3, ввод 2	2(4х240) (275 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-2 литер 1.3, ввод 1	2(4х240) (320 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-2 литер 1.3, ввод 2	2(4х240) (320 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-3 литер 1.3, ввод 1	2(4х240) (315 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	1.3ВУ-3 литер 1.3, ввод 2	2(4х240) (315 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-1 литер 2.3, ввод 1	4х240 (130 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-1 литер 2.3, ввод 2	4х240 (130 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-2 литер 2.3, ввод 1	2(4х120) (170 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-2 литер 2.3, ввод 2	2(4х120) (170 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-3 литер 2.3, ввод 1	2(4х120) (165 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.3ВУ-3 литер 2.3, ввод 2	2(4х120) (165 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.2ВУ-1 литер 3.2, ввод 1	4х120 (170 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.2ВУ-1 литер 3.2, ввод 2	4х120 (170 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	КНС-ШУ, ввод 1	4х16 (150 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	КНС-ШУ, ввод 2	4х16 (150 м)	

3. Внутриплощадочные сети электроснабжения (2 этап) (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:5332.

Адрес: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, ул. Акаций, 34.

Протяженность: 1900 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-0,4кВ	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-1 литер 2.2, ввод 1	2(4х150) (300 м)	АПВБШв
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-1 литер 2.2, ввод 2	2(4х150) (300 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-2 литер 2.2, ввод 1	2(4х240) (340 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-2 литер 2.2, ввод 2	2(4х240) (340 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-3 литер 2.2, ввод 1	2(4х240) (335 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	2.2ВУ-3 литер 2.2, ввод 2	2(4х240) (335 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.1ВУ-1 литер 3.1, ввод 1	4х240 (215 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А877п	3.1ВУ-1 литер 3.1, ввод 2	4х240 (215 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1 литер 1.2, ввод 1	2(4х120) (100 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1 литер 1.2, ввод 2	2(4х120) (100 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-2 литер 1.2, ввод 1	2(4х120) (135 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-2 литер 1.2, ввод 2	2(4х120) (135 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-3 литер 1.2, ввод 1	2(4х120) (130 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-3 литер 1.2, ввод 2	2(4х120) (130 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1К литер 1.2, ввод 1	4х25 (100 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.2ВУ-1К литер 1.2, ввод 2	4х25 (100 м)	

1.2.4. Внутриплощадочные сети электроснабжения (1.1. Сооружения электроэнергетики)

Кадастровый номер: 23:49:0402052:5990.

Адрес: Краснодарский край, Федеральная территория Сириус, ул. Акаций, д. 34.

Протяженность: 5570 м.

Состав и технические характеристики сооружения:

Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ, в том числе кабельная канализация

Наименование	трасса		технические характеристики кабеля	
	начало	конец	число КЛ, жил, сечение (протяженность КЛ, м)	марка
КЛ-0,4кВ	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1 литер 1.1, ввод 1	2(4х120) (200 м)	АПвБШв
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1 литер 1.1, ввод 2	2(4х120) (200 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-2 литер 1.1, ввод 1	2(4х120) (240 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-2 литер 1.1, ввод 2	2(4х120) (240 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-3 литер 1.1, ввод 1	2(4х120) (230 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-3 литер 1.1, ввод 2	2(4х120) (230 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1К литер 1.1, ввод 1	4х25 (200 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	1.1ВУ-1К литер 1.1, ввод 2	4х25 (200 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-1 литер 2.1, ввод 1	2(4х150) (200 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-1 литер 2.1, ввод 2	2(4х150) (200 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-2 литер 2.1, ввод 1	2(4х240) (235 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-2 литер 2.1, ввод 2	2(4х240) (235 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-3 литер 2.1, ввод 1	2(4х240) (230 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	2.1ВУ-3 литер 2.1, ввод 2	2(4х240) (230 м)	
	I с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	4ВУ-1 литер 4, ввод 1	4х240 (150 м)	
	II с.ш. РУ-0,4 кВ ТП-А878п	4ВУ-1 литер 4, ввод 2	4х240 (150 м)	

По настоящему акту Покупатель принял от Продавца объекты электросетевого хозяйства в их фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием принятых объектов, проверил их пригодность для использования по целевому назначению, получил всю необходимую документацию. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

Продавец

ООО «СЗ «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»

Юридический адрес: 350063,
Краснодарский край, г Краснодар,
Комсомольская ул, д. 15, офис 117
ОГРН 1182375093240
ИНН 2312277107 / КПП 230901001
Банк ГПБ (АО), г. Москва
р/сч 40702810100000125080
к/сч 30101810200000000823
БИК 044525823

Директор



Д.О. Осипова

Покупатель

ООО «ЭНСИ»

Юридический адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская 3А, офис 3
ОГРН 1122309002750
ИНН 2309132239 / КПП 230901001
р/сч 40702810700650002075
БИК 044525266
Кор. счет 30101810345250000266
Банк АО «Банк ДОМ.РФ»

Директор



Н.А. Ледовский

**Акт
технического состояния объектов электросетевого хозяйства**

г. Краснодар

«11» октября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГСТРОЙ РЕГИОН» (ООО «СЗ «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»), ИНН 2312277107, ОГРН 1182375093240, КПП 230901001, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Осиповой Лидии Ониковны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»), ИНН: 2309132239, ОГРН: 1122309002750, КПП: 230901001, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Исаакяна Сурена Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнении Договора № 09-23/ЖКФ от «11» октября 2023 купли продажи объектов электросетевого хозяйства, заключенного Сторонами, Покупатель лично произвел визуальный осмотр объектов электросетевого хозяйства, указанных в п. 1.2. Договора, проверил их техническое состояние, исправность, работоспособность и пригодность для использования по целевому назначению:

Наименование	Техническое состояние при визуальном осмотре на дату подписания акта
Линии электропередачи кабельные 10 кВ	Удовлетворительное
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А877п)	Удовлетворительное
2БКТП-кк-1600/10/0,4 кВ (ТП-А878п)	Удовлетворительное
Линии электропередачи кабельные 0,4 кВ	Удовлетворительное

Объекты расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402052:1507 площадью 95 114 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Акаций, уч. 34.

Продавец

ООО «СЗ «ЮГСТРОЙ РЕГИОН»

Юридический адрес: 350063,
Краснодарский край, г. Краснодар,
Комсомольская ул, д. 15, офис 117
ОГРН 1182375093240
ИНН 2312277107 / КПП 230901001
Банк ГПБ (АО), г. Москва
р/сч 40702810100000125080
к/сч 30101810200000000823
БИК 044525823

Директор

Л.О. Осипова

Покупатель

ООО «ЭНСИ»

Юридический адрес: Россия, Краснодарский
край, г. Краснодар, ул. Ставропольская 3А,
офис 3
ОГРН 1122309002750
ИНН 2309132239 / КПП 230901001
р/сч 40702810700650002075
БИК 044525266
Кор. счет 30101810345250000266
Банк АО «Банк ДОМ.РФ»

Директор

Н.А. Ледовский