

ДОГОВОР № 02
купли - продажи недвижимого имущества

г. Калининград

« 26 » ноября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Татэнерго», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице представителя Лебедева Игоря Алексеевича, действующего на основании доверенности № 41 от 30 мая 2019 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «Западная энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Ретикова Михаила Трофимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Трансформаторная подстанция открытого типа 110/10кВ ПС 063 «Университетская» с установленным оборудованием, мощностью трансформаторов 32,0 МВА, площадью 240,6 кв.м. Местоположение: г. Калининград, ул. Юбилейная, 3; кадастровый номер 39:15:132501:607, инвентарный №00-000021, расположенная по адресу: г. Калининград, ул. Юбилейная, 3 (далее по тексту также Объект 1);

1.1.2. Комплексная трансформаторная подстанция № 1 10/0,4 кВ, мощностью трансформаторов 1,260 МВА с установленным оборудованием площадью 31,1 кв.м., этажность 1, Местоположение: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100; кадастровый номер 39:15:132605:305, инвентарный №00-000022, расположенная по адресу: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100 (далее по тексту также Объект 2);

1.2. Объект 1 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи № б/н от 06 декабря 2018 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 39:15:132501:607-39/021/2018-13 от 29.12.2018;

Объект 2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи № б/н от 06 декабря 2018 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 39:15:132605:305-39/021/2018-9 от 29.12.2018.

1.3. Объект 1 расположен на земельном участке, площадью 0,4208 га, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под существующую трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская», с кадастровым номером 39:15:132501:155, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юбилейная, д.3 (далее - Земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды 008271 от 02.11.2006 г.

С приобретением права собственности на Объект 1 Покупатель приобретает право пользования Земельным участком под приобретаемым объектом на тех же условиях, что и Продавец.

1.4. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, находится в надлежащем состоянии, не имеет недостатков, кроме оговоренных в настоящем Договоре, соответствует техническим требованиям и нормативам, готово к эксплуатации, никому не продано, в споре, под арестом и запрещением не состоит, свободны от каких-либо прав и притязаний третьих лиц (за исключением оговоренного в п.1.5. настоящего Договора), о которых на момент заключения настоящего Договора Продавец не мог не знать.

1.5. Продавец сообщает Покупателю, что:

1.5.1 недвижимое имущество приобретено за счет собственных и кредитных средств, и является предметом залога перед Акционерным обществом Акционерный инвестиционный банк Московского Международного Делового центра «МОСКВА-СИТИ» (АО БАНК «МОСКВА-СИТИ») (ИНН

7703033450), на срок с 29.12.2018 г. по 17.12.2021 г. (записи о государственной регистрации ипотеки в силу закона № 39:15:132501:607-39/021/2018-14 от 29.12.2018 г. и № 39:15:132605:305-39/021/2018-8 от 20.12.2018 г.).

1.5.2 недвижимое имущество передано в аренду Акционерному обществу «Западная энергетическая компания» по договору аренды недвижимого имущества № 02 от 07.11.2019 г. сроком на 5 лет с 01 января 2020 года по 31 декабря 2024 года (запись государственной регистрации № 39:15:132501:607-39/021/2019-16 от 27.11.2019).

1.6. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право собственности и право аренды Продавца на отчуждаемое недвижимое имущество, а также с другими документами, необходимыми для государственной регистрации перехода права собственности и аренды, и претензий к ним не имеет.

1.7. До подписания настоящего договора недвижимое Покупателем осмотрено совместно с Продавцом. Подписание Покупателем акта приема-передачи недвижимого имущества подтверждает, что недвижимое имущество соответствует требованиям Покупателя и условиям настоящего Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стороны пришли к соглашению, что стоимость продаваемого недвижимого имущества (цена договора) составляет **28 841 785 (двадцать восемь миллионов восемьсот сорок одна тысяча семьсот восемьдесят пять) рублей 91 копейка** (в том числе НДС 20 % - 4 806 964 (четыре миллиона восемьсот шесть тысяч девятьсот шестьдесят четыре) рубля 32 копейки), в том числе:

Стоимость Объекта 1 в размере 23 643 453 (двадцать три миллиона шестьсот сорок три тысячи четыреста пятьдесят три) рубля 85 копеек;

Стоимость Объекта 2 в размере 5 198 332 (пять миллионов сто девяносто восемь тысяч триста тридцать два) рубля 06 копеек.

2.2. Стоимость отчуждаемого недвижимого имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, является существенным условием настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата по настоящему Договору осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. Покупатель в безналичном порядке перечисляет на расчетный счет Продавца авансовый платеж в размере **100 (сто) %** от стоимости имущества в срок не позднее 31 декабря 2019 года

3.1.3. Стороны пришли к соглашению, что аванс не является коммерческим кредитом для Продавца. Проценты на сумму аванса не начисляются.

3.2. Расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате по настоящему Договору в счет исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами после получения полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, 01 января 2020 года.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Если при передаче Имущества будут обнаружены недостатки, не оговоренные в настоящем Договоре, Стороны фиксируют их в Акте приема-передачи. Отсутствие в Акте таких сведений свидетельствует о том, что недостатков нет.

4.5. Продавец обязуется предоставить авансовый счет-фактуру в течение 5 дней с даты поступления

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.1.3. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.4. До государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю осуществить мероприятия по прекращению записей об ипотеке в силу закона на недвижимое имущество № 39:15:132501:607-39/021/2018-14 от 29.12.2018 г. и № 39:15:132605:305-39/021/2018-8 от 29.12.2018г. в пользу АО БАНК «МОСКВА-СИТИ».

5.2. Продавец вправе:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым с даты направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в МФЦ или в соответствующее территориальное Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания Акта приема – передачи недвижимого имущества.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при невозможности урегулирования путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменном виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, на 3 (трёх) листах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из сторон.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ

АО «Западная энергетическая компания»

ИНН 3906970638/ КПП 390601001

Адрес: 236020 г. Калининград,
пгт. Прибрежный, ул. Заводская, д. 11

Р/с 40702810400000001593

в ф-л «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с 30101810927480000877

БИК 042748877

e-mail: wpc@inbox.ru

тел. +7(4012) 567-001. 567-002

Генеральный директор

Ретиков М. Т.



ПРОДАВЕЦ

Общество с ограниченной ответственностью
«ТАТЭНЕРГО»

ИНН 7731469224 / КПП 500301001

Адрес: 142720 Московская обл., Ленинский р-н, пос. Новодорождино,
д. 8, каб. 19

р/с 40702810500000001116

АО БАНК «МОСКВА-СИТИ»

к/с 30101810345250000800

БИК 044525800

тел. 8(495)6462788

e-mail: info@tat-energo.com

Обособленное подразделение:

236006, г. Калининград

ул. Театральная д. 35, оф. 412

ИНН/КПП 7731469224 / 390645001

Тел. 8(4012)31-00-83

Представитель по доверенности

Лебедев И.А.



ЛЕБЕДЕВ И.А.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№ 41 ОТ 30.05.2019 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калининградской области

Произведена государственная
регистрация

права собственности

Дата регистрации

24.01.2020

Номер регистрации

39:15:132501:607-39/021/2020-21

Государственный регистратор Дудин Александр Юрьевич (удостоверила
Волосникова Елена Андреевна)

(подпись, м.п.)

(Ф.И.О.)



**Акт приема-передачи к Договору № 02 от 26.11.2019 г.
купли - продажи недвижимого имущества**

г. Калининград

«01» января 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Татэнерго», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице представителя Лебедева Игоря Алексеевича, действующего на основании доверенности № 41 от 30 мая 2019 года, с одной стороны, и

Акционерное общество «Западная энергетическая компания», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Ретикова Михаила Трофимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", подписали настоящий Акт приема-передачи к договору № 02 от 26.11.2019 г. купли - продажи недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Трансформаторная подстанция открытого типа 110/10кВ ПС 063 «Университетская» с установленным оборудованием, мощностью трансформаторов 32,0 МВА, площадью 240,6 кв.м. Местоположение: г. Калининград, ул. Юбилейная, 3; кадастровый номер 39:15:132501:607, инвентарный №00-000021, расположенная по адресу: г. Калининград, ул. Юбилейная, 3 (далее по тексту также Объект 1);

1.1.2. Комплексная трансформаторная подстанция № 1 10/0,4 кВ, мощностью трансформаторов 1,260 МВА с установленным оборудованием площадью 31,1 кв.м., этажность 1, Местоположение: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100; кадастровый номер 39:15:132605:305, инвентарный №00-000022, расположенная по адресу: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100 (далее по тексту также Объект 2).

2. Имущество Покупателем осмотрено, состояние его проверено, претензий не имеется.

3. Настоящий Акт приема-передачи к договору купли - продажи недвижимого имущества № 02 от 26.11.2019 г. составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ

АО «Западная энергетическая компания»
ИНН 3906970638/ КПП 390601001
Адрес: 236020 г. Калининград,
пгт. Прибрежный, ул. Заводская, д. 11
Р/с 407028104000000001593
в ф-л «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с 30101810927480000877
БИК 042748877
e-mail: wpc@inbox.ru
тел. +7(4012) 567-001. 567-002

ПРОДАВЕЦ

Общество с ограниченной ответственностью
«ТАТЭНЕРГО»
ИНН 7731469224 / КПП 500301001
Адрес: 142720 Московская обл., Ленинский р-н, пос. Новодорождино,
д. 8, каб. 19
р/с 407028105000000001116
АО БАНК «МОСКВА-СИТИ»
к/с 30101810345250000800
БИК 044525800
тел. 8(495)6462788
e-mail: info@tat-energo.com
Обособленное подразделение:
236006, г. Калининград
ул. Театральная д. 35, оф. 412
ИНН/КПП 7731469224 / 390645001
Тел. 8(4012)31-00-83



Ретиков М. Т.



Лебедев И.А.

ЛЕБЕДЕВ И.А.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
№ 41 ОТ 30.05.2019 г.