

## Договор купли – продажи сетей электроснабжения

г. Калининград

«01» июля 2024 г.

Индивидуальный предприниматель **Лузина Лилия Леонидовна**, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 316774600454141, ИНН 770600473073, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Акционерное общество «Западная энергетическая компания»**, в лице генерального директора Ретикова Михаила Трофимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора сооружение – **сети электроснабжения по ул. Октябрьской в г. Калининграде (движимое имущество, далее по тексту – Сети электроснабжения)**:

1.1. Встроенная в объект – нежилое здание кадастровый номер 39:15:140201:35 по адресу: г. Калининград, ул. Октябрьская, д.8 (далее – **Объект № 1**), распределительная трансформаторная подстанция РТП-1 РД разрешенной мощностью 3 000 кВт, напряжением 10кВт/380 КВт, с двумя кабельными линиями 10 кВ (2КЛ-10кВ) протяженностью 3 610 м (2 498 м и 1 112 м) каждая, в том числе:

- Распределительная трансформаторная подстанция (РТП-1 РД) общей площадью 48,5 кв.м., с 2-мя трансформаторами ДТТН 1000 кВА, 10/0,4 кВ;

- Кабельная линия № 63-01 10 кВ от ПС О-63 «Университетская» до РТП-1 РД, выполненная XRUHAKXS 3(1 x 500 + 1 x 240), протяженностью 3 610 м;

- Кабельная линия № 63-14 10 кВ от ПС О-63 «Университетская» до РТП-1 РД, выполненная XRUHAKXS 3(1 x 500 + 1 x 240) протяженностью 3 610 м;

- Кабельные линии 0,4 кВ от РТП-1 РД до абонентов, общей протяженностью 900 м. согласно спецификации (Приложение № 1)

1.2. Отдельно стоящая комплектная трансформаторная подстанция КТП 1010 (GBU-2000) разрешенной мощностью 300 кВт с двумя кабельными линиями 10 кВ (2КЛ-10кВ) протяженностью 720 м. (далее – **Объект № 2**), в том числе:

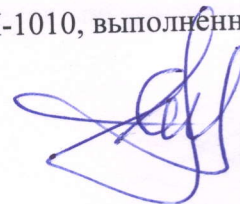
- Комплектная трансформаторная подстанция (ТП-1010), в бетонном корпусе, с 2-мя трансформаторами ТМГ-400 кВА, 10/0,4 кВ;

- Кабельная линия № 1-1010/1 10 кВ от РТП-1 РД до ТП-1010, выполненная XRUHAKXS 3(1 x 120), протяженностью 320 м;

- Кабельная линия № 1-1010/2 10 кВ от РТП-1 РД до ТП-1010, выполненная XRUHAKXS 3(1 x 120), протяженностью 320 м;

- Кабельная линия № 33-1010/1 10 кВ от РП-XXXIII до ТП-1010, выполненная NA2XS2Y 3(1 x 120) протяженностью 720 м;

- Кабельная линия № 33-1010/2 10 кВ от РП-XXXIII до ТП-1010, выполненная NA2XS2Y 3(1 x 120) протяженностью 720 м;





- Кабельные линии 0,4 кВ от ТП-1010 до абонентов, общей протяжённостью 1 100 м согласно спецификации (Приложение № 1).

**1.3.Продавец гарантирует заключение договора аренды (субаренды) помещений** площадью 48,5 кв.м. (пом. № 49 площадью 15,7 кв.м., пом. № 50 площадью 15,7 кв.м., пом. № 51 площадью 17,1 кв.м.), расположенных на первом этаже в нежилом здании с кадастровым номером 39:15:140201:35 по адресу: г. Калининград, ул. Октябрьская, д.8, где находится указанное выше имущество, для владения, пользования и распоряжения сетями электроснабжения.

2. Сети электроснабжения принадлежат Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № ПРД-01-2016/1965 от 23.09.2016 года, о чем в ЕГРН 07.10.2016 года сделана запись № 39-39/001-39/001/046/2016-9269/2.

3. Сети электроснабжения Продавец продает Покупателю за согласованную Сторонами цену Договора в размере **20 000 000 (двадцать миллионов) рублей**, без НДС. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит. Цена **Объекта № 1** по соглашению сторон составляет **14 000 000 (четырнадцать миллионов) рублей**, цена **Объекта № 2** по соглашению сторон составляет **6 000 000 (шесть миллионов) рублей**.

4. Стороны определили следующий порядок оплаты:

4.1. Часть цены в размере **10 000 000 (десять миллионов) рублей** Покупатель перечисляет на счет Продавца в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего договора.

4.2. Часть цены в размере **10 000 000 (десять миллионов) рублей** оплачивается Покупателем в рассрочку в течении 8 (восьми) месяцев с момента заключения настоящего договора равными частями в сумме 1 250 000 руб., начиная с июля 2024 года по февраль 2025 года включительно до 5 (пятого) числа каждого месяца.

4.3. Покупатель вправе внести полную оплату досрочно в любое время.

5. Стороны настоящего Договора договорились до окончания расчета считать сети электроснабжения **находящимися в залоге** у Продавца в соответствии с ч. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Покупатель несет ответственность за нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.4.2 настоящего договора, в размере 0,05% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора сети электроснабжения никакими правами третьих лиц не обременены, никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят, у Продавца не заключены договоры с третьими лицами, в результате исполнения (или неисполнения) которых третьи лица приобретут права на сети электроснабжения, не заключены договоры аренды, пользования в любой форме.



8. При подписании настоящего Договора Продавец и Покупатель заявили, что качество передаваемых сетей электроснабжения Покупателем проверено, все их недостатки Продавцом оговорены и Покупателю известны. К техническому состоянию сетей электроснабжения Покупатель претензий не имеет.

9. По соглашению сторон сети электроснабжения передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи (Приложение № 2) вместе с соответствующей технической документацией, который подписывается сторонами в течение 1 (одного) дня с момента оплаты в соответствии с п.4.1 настоящего договора. После подписания акта приема-передачи все обязательства Продавца считаются выполненными. С момента передачи сетей электроснабжения к Покупателю переходят все права собственника и риски, связанные с эксплуатацией сетей электроснабжения.

10. При подписании настоящего Договора Продавец и Покупатель заявили, что ознакомлены с учредительными и правоустанавливающими документами сторон, необходимыми для заключения настоящего Договора.

11. Стороны Договора заявили, что понимают значение своих действий и руководят ими, не находясь под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не имеют неисполненных денежных обязательств и обязательств по оплате платежей, которые могут повлечь возбуждение дела о банкротстве гражданина или юридического лица; в отношении них не применяются процедуры банкротства (реструктуризация долгов, реализация имущества, мировое соглашение), не принято решение о признании гражданина или юридического лица банкротом; отсутствуют любые основания для признания сделки недействительной по основаниям, предусмотренным ст. 61.2, 61.3, ст. 213.32 Федерального закона № 127 от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

13. Продавец гарантирует, что настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, на крайне невыгодных для него условиях; а также не имеется фактов имущественных споров, государственных санкций и иных неисполненных обязательств; других оснований, установленных ст. 168-180 ГК РФ о недействительности сделок не имеется.

14. Стороны, руководствуясь ст. 450 ГК РФ пришли к соглашению, что расторжение договора возможно только по соглашению сторон либо существенном нарушении договора одной из сторон. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Стороны пришли к соглашению в случае расторжения договора не по вине Продавца денежные средства в сумме 10 000 000



(десять миллионов) рублей, уплаченные Покупателем Продавцу в соответствии с п.4.1 настоящего договора возврату Покупателю не подлежат.

15. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт приобретенных сетей электроснабжения с соблюдением действующего законодательства Российской Федерации.

16. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации.

17. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

18. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. **Стороны предусмотрели подпись на каждом листе договора.**

19. Смысл и значение Договора Сторонам понятны. Содержание настоящего Договора соответствует намерениям Сторон и не противоречит требованиям закона.

20. Приложением к договору являются:

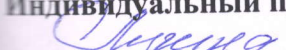
1. Спецификация (Приложение № 1)
2. Акт приема-передачи (Приложение № 2).

#### АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### Продавец:

ИП Лузина Лилия Леонидовна  
ОГРНИП 316774600454141  
ИНН 770600473073

Адрес: г. Москва, ул. Старомонетный  
переулок, д.18, кв.23  
Паспортные данные: 4523 922579  
выдан ГУ МВД России по г. Москве  
25.01.2024 года  
Код подразделения 770-011  
Р/с 40802810701370000031  
к/с 30101810200000000593  
БИК: 044525593  
АО «Альфа-Банк»

Индивидуальный предприниматель  
 /Л.Л.Лузина/

##### Покупатель:

АО «Западная энергетическая компания»  
ИНН 3906970638  
КПП 390601001  
ОГРН 1153926028850  
Юридический адрес: 236020, Калининградская  
область, город Калининград, поселок  
городского типа Прибрежный, ул.Заводская,  
д.11  
Почтовый адрес: 236022, город Калининград,  
ул. Репина, д.15  
Р/с 40702810706000097815  
В ПАО «Промсвязьбанк»  
к/с 30101810400000000555  
БИК: 044525555  
Тел. +7 (4012) 567-001, 567-002  
Электронная почта: [wpc@inbox.ru](mailto:wpc@inbox.ru)

Генеральный директор  
 /М.Т.Ретиков/





Приложение N 1  
к Договору купли-продажи движимого имущества  
от "01" июля 2024 года

### Спецификация

Цена Договора включает в себя стоимость следующих объектов:

**Объект № 1** - Встроенная в объект – нежилое здание кадастровый номер 39:15:140201:35 по адресу: г. Калининград, ул. Октябрьская, д.8, распределительная трансформаторная подстанция РТП-1 РД разрешенной мощностью 3 000 кВт, напряжением 10кВт/380 кВт, с двумя кабельными линиями 10 кВ (2КЛ-10кВ), протяженностью 3 610 м (2 498 м и 1 112 м) каждая, стоимостью **14 000 000 (четырнадцать миллионов) руб. 00 коп.**, в том числе:

- Распределительная трансформаторная подстанция (РТП-1 РД) общей площадью 48,5 кв.м., с 2-мя трансформаторами ДТН 1000 кВА, 10/0,4 кВ - 12 000 000 (двенадцать миллионов) руб. 00 коп.;

- Кабельная линия № 63-01 10 кВ от ПС О-63 «Университетская» до РТП-1 РД, выполненная ХРУНАКXS 3(1 x 500 + 1 x 240), протяженностью 3 610 м - 950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

- Кабельная линия № 63-14 10 кВ от ПС О-63 «Университетская» до РТП-1 РД, выполненная ХРУНАКXS 3(1 x 500 + 1 x 240) протяженностью 3 610 м - 950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

- Кабельные линии 0,4 кВ от РТП-1 РД до абонентов, общей протяженностью 900 м. - 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп., а именно:

Принадлежность	откуда	куда	Длина, м	Маркировка кабеля
Гребной клуб	I секции РУ 0,4 кВ РТП- 1РД	1 секции ВРУ 0,4 кВ	300	ПвБбШв-1 – 2 (4x240)
Гребной клуб	II секции РУ 0,4 кВ РТП- 1РД	2 секции ВРУ 0,4 кВ	300	ПвБбШв-1 – 2 (4x240)
Отель Кайзерхоф	I секции РУ 0,4 кВ РТП- 1РД	1 секции ВРУ 0,4 кВ	150	ПвБбШв-1 – 2 (4x240)
Отель Кайзерхоф	секции РУ 0,4 кВ РТП-1РД	2 секции ВРУ 0,4 кВ	150	ПвБбШв-1 – 2 (4x240)

**Объект № 2** - Отдельно стоящая комплектная трансформаторная подстанция КТП 1010 (GBU-2000) разрешенной мощностью 300 кВт с двумя кабельными линиями 10 кВ (2КЛ-10кВ) протяженностью 720 м. **стоимостью 6 000 000 (шесть миллионов) руб. 00 коп.**, в том числе:

а) Комплектная трансформаторная подстанция (ТП-1010), в бетонном корпусе, с 2-мя трансформаторами ТМГ-400 кВА, 10/0,4 кВ- 1 000 000 (один миллион) руб. 00 коп.;

- Кабельная линия № 1-1010/1 10 кВ от РТП-1 РД до ТП-1010, выполненная ХРУНАКXS 3(1 x 120), протяжённостью 320 м - 950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

- Кабельная линия № 1-1010/2 10 кВ от РТП-1 РД до ТП-1010, выполненная ХРУНАКXS 3(1 x 120), протяжённостью 320 м - 950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

- Кабельная линия № 33-1010/1 10 кВ от РП-XXXIII до ТП-1010, выполненная NA2XS2Y 3(1 x 120) протяжённостью 720 м.- 1 500 000 (миллион пятьсот тысяч) руб. 00 коп.;

- Кабельная линия № 33-1010/2 10 кВ от РП-XXXIII до ТП-1010, выполненная NA2XS2Y 3(1 x 120) протяжённостью 720 м.- 1 500 000 (миллион пятьсот тысяч) руб. 00 коп.;

- Кабельные линии 0,4 кВ от от ТП-1010 до абонентов, общей протяжённостью 1 100 м- 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп., а именно:

Информационный центр	I секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	1 секции ВРУ 0,4 кВ	170	АВБ6Шв-1 - 4x50
Информационный центр	II секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	2 секции ВРУ 0,4 кВ	170	АВБ6Шв-1 - 4x50
Маяк	I секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	1 секции ВРУ 0,4 кВ	160	АВБ6Шв-1 - 4x50
Маяк	II секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	2 секции ВРУ 0,4 кВ	160	АВБ6Шв-1 - 4x50
Речной вокзал	I секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	1 секции ВРУ 0,4 кВ	110	АВБ6Шв-1 - 4x70
Речной вокзал	II секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	2 секции ВРУ 0,4 кВ	110	АВБ6Шв-1 - 4x70
Гостиница	I секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	1 секции ВРУ 0,4 кВ	110	АВБ6Шв-1 - 4x120
Гостиница	II секции РУ 0,4 кВ ТП-1010	2 секции ВРУ 0,4 кВ	110	АВБ6Шв-1 - 4x120



**ПОДПИСИ СТОРОН****Продавец:****ИП Лузина Лилия Леонидовна****ОГРНИП 316774600454141****ИНН 770600473073**Адрес: г. Москва, ул. Старомонетный  
переулок, д.18, кв.23Паспортные данные: 4523 922579  
выдан ГУ МВД России по г. Москве  
25.01.2024 года


Код подразделения 770-011

Р/с 40802810701370000031

к/с 30101810200000000593

БИК: 044525593

АО «Альфа-Банк»

**Индивидуальный предприниматель** **/Л.Л.Лузина/****Покупатель:****АО «Западная энергетическая компания»****ИНН 3906970638****КПП 390601001****ОГРН 1153926028850**Юридический адрес: 236020, Калининградская  
область, город Калининград, поселок  
городского типа Прибрежный, ул.Заводская,  
д.11Почтовый адрес: 236022, город Калининград,  
ул. Репина, д.15

Р/с 40702810706000097815

В ПАО «Промсвязьбанк»

к/с 30101810400000000555

БИК: 044525555

Тел. +7 (4012) 567-001, 567-002

Электронная почта: [wpc@inbox.ru](mailto:wpc@inbox.ru)**Генеральный директор** **/М.Т.Ретиков/**