

ДОГОВОР № ___/___ (проект)
купли-продажи имущества

г. Санкт-Петербург

« ___ » _____ 2020 года

Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №1» (ПАО «ТГК-1»), ИНН 7841312071, ОГРН 1057810153400, адрес (место нахождения): 197198, Россия, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, дом 16, корпус 2, лит. А, помещение 54Н, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, ИНН _____, ОГРН _____, адрес (место нахождения): _____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее вместе - Стороны), заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – Договор) о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимого имущества (далее – Имущество):

1.1.1. **Объект 1 – Земельный участок** по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, общей площадью 36 731 кв.м, кадастровый номер 47:16:0101009:571, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для производства тепловой и электрической энергии.

Право собственности Продавца на Объект 1 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 47-АВ номер 720320 от 16.06.2015г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (запись ЕГРН №47-47/020-47/020/021/2015-272/1 от 16.06.2015г.).

Существующие ограничения (обременения) права: 1562 кв.м, 1006 кв.м, 1006 кв.м, 207 кв.м, 925 кв.м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.09.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1.1.2. **Объект 2 – Эстакада первой нитки с железнодорожным путем I** (лит. АМ) по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, г. Кировск, ул. Набережная, д. 37, протяженностью 557 м, кадастровый номер 47:16:0101009:248, назначение: сооружения железнодорожного транспорта, инв. №8126/54.

Право собственности Продавца на Объект 2 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 47 номер 127055 от 11.07.2016г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (запись ЕГРН №47-78-01/020/2006-466 от 25.01.2007г.). Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

1.1.3. **Объект 3 – Эстакада второй нитки** (лит. АН), по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, г. Кировск, ул. Набережная, д. 37, площадью 1040,5 кв.м, кадастровый номер 47:16:0101009:272, назначение: железнодорожные пути, инв. №8126/55.

Право собственности Продавца на Объект 3 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АГ номер 769685 от 10.11.2008г., выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (запись ЕГРН №47-78-01/020/2006-468 от 25.01.2007г.).

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

1.1.4. **Объект 4 – Эстакада третьей нитки** (лит. АП), по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, г. Кировск, ул. Набережная, д. 37, площадью 1040,5 кв.м, кадастровый номер 47:16:0101009:374, назначение: железнодорожные пути, инв. №8126/56.

Право собственности Продавца на Объект 4 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АГ номер 769684 от 07.11.2008г., выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (запись ЕГРН №47-78-01/020/2006-469 от 25.01.2007г.).

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

1.2. До заключения и на дату заключения Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, никому не отчуждено, не находится в залоге, под арестом, в споре, в доверительном управлении, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, памятником истории и культуры (архитектуры) не является.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что Имущество поставлено на государственный кадастровый учет, что подтверждается соответствующими документами.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Полная стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, кроме того НДС – _____ рублей 00 копеек.

Стоимость Объекта 1 – _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Стоимость Объекта 2 – _____ (_____) рублей 00 копеек, кроме того НДС – _____ рублей 00 копеек.

Стоимость Объекта 3 – _____ (_____) рублей 00 копеек, кроме того НДС – _____ рублей 00 копеек.

Стоимость Объекта 4 – _____ (_____) рублей 00 копеек, кроме того НДС – _____ рублей 00 копеек.

2.2. Оплата стоимости Имущества, за вычетом денежных средств, полученных Продавцом от Покупателя в качестве Задатка, производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Стороны засчитывают в качестве авансового платежа в счёт оплаты стоимости Имущества по настоящему Договору сумму задатка в размере 1 302 000 (Один миллион триста две тысячи) рублей 00 копеек, уплаченную Покупателем Продавцу.

2.2.2. В качестве окончательной оплаты стоимости Имущества по настоящему Договору Покупатель перечисляет на расчётный счёт Продавца денежную сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОДАВЦА

3.1. Продавец совместно с Покупателем обязуется подать заявление в установленном порядке о регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, с предоставлением всех необходимых для этой регистрации документов, в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента полной оплаты стоимости Имущества Покупателем в соответствии с п. 2.2. Договора.

3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Продавец обязан передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи с соответствующей технической документацией.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. Своевременно и в полном объеме оплатить стоимость Имущества.

4.2. Покупатель совместно с Продавцом обязуется подать заявление в установленном порядке о регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, с предоставлением всех необходимых для этой регистрации документов, в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с п. 2.2 Договора.

4.3. В течение 10 (десяти) рабочих с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Покупатель обязан принять Имущество по акту приема-передачи.

4.4. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели Имущества и бремя расходов по содержанию Имущества переходит к Покупателю.

4.5. Обязанность по организации подачи (получения) документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области лежит на Покупателе.

4.6. В случае каких-либо изменений в цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах собственников, Покупатель обязуется представлять Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты office@tgc1.ru в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны по Договору несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

6.2. В случае расторжения Договора при невыполнении одной из Сторон своих обязательств виновная Сторона по требованию другой Стороны выплачивает ей штраф в размере 10% от стоимости Имущества.

Стороны договариваются, что в случае расторжения договора по вине Покупателя выплата штрафа производится путем зачета суммы, уплаченной Покупателем за Имущество.

6.3. За просрочку платежа сверх срока, указанного в п. 2.2. Договора, Продавец имеет право начислить Покупателю пени в размере 0,03 % от просроченной к оплате суммы за каждый день просрочки.

6.4. За просрочку передачи Имущества сверх срока, указанного в п. 3.1. Договора, Покупатель имеет право начислить неустойку в размере 0,03 % от стоимости не переданного Имущества за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств, но не более 1% от общей стоимости Имущества.

6.5. В случае передачи Покупателем права требования без получения согласия от Продавца (в том числе денежных требований по договорам цессии и факторинга) по настоящему Договору Продавец вправе потребовать уплаты штрафа в размере 20% от общей цены настоящего Договора.

7. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

7.1. В соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны (совместно именуемые – «Стороны»), по отдельности именуемые – «Сторона») заверяют друг друга о том, что каждой из Сторон, как на момент заключения настоящего Договора, так и в течение всего срока действия Договора будут соблюдены следующие условия:

7.1.1. Сторона является компанией, надлежащим образом учрежденной, действующей и отвечающей всем законным требованиям законодательства Российской Федерации/ Иностранного государства, обладающей правом осуществления деятельности на территории Российской Федерации.

7.1.2. Стороной соблюдены все правила и процедуры, установленные учредительными документами, законодательством Российской Федерации и/или применимым иностранным законодательством, регулирующим его правоспособность, в качестве обязательных предварительных условий заключения и исполнения настоящего Договора.

7.1.3. Сторона корректно и в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации отражает хозяйственные операции, связанные с исполнением настоящего договора.

7.1.4. Сторона своевременно и в полном объеме уплачивает налоги и сборы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.5. Учредителем/учредителями Стороны являются лица, не являющиеся массовыми учредителем/учредителями.

7.1.6. Руководителем/руководителями Стороны являются лица, не являющиеся массовыми руководителем/руководителями.

7.1.7. Сторона фактически находится по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.

7.1.8. Сторона располагает необходимыми человеческими и материальными ресурсами (в том числе, но не ограничиваясь: имеет в наличии офисы, склады, транспорт и т.д.), достаточными для своевременного и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

7.2. В случае нарушения Покупателем какого-либо условия и/или условий, указанных в пункте 7.1, Продавец вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор полностью или частично без возмещения Покупателю убытков, связанных с прекращением Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажор). Данные обстоятельства должны быть подтверждены справками компетентных государственных органов.

8.2. Имущество находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Плацдарм советских войск в битве за снятие блокады Ленинграда «Невский пятачок» - «Невская Дубровка», 1940 – 1943 г.», установленные приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 25.12.2018 №0103/18-649.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору считаются действительными в случае совершения их в письменной форме и если они подписаны Продавцом и Покупателем.

9.3. Все отношения сторон, не оговоренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Все споры и разногласия, могущие возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.5. После подписания Договора все предыдущие переговоры и соглашения (письменные или устные), а также деловая переписка по предмету Договора теряют силу и считаются недействительными.

9.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.2. настоящего Договора.

В этом случае:

- Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

- авансовый платеж, уплаченный Покупателем в соответствии с п. 2.2.1. Договора, возврату не подлежит.

9.7. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 4.6. настоящего Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

9.8. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №1»

Адрес (место нахождения): 197198, Россия, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, дом 16, корпус 2, лит. А, помещение 54Н

ОГРН: 1057810153400

ИНН/КПП: 7841312071/997650001

Р/счет: 40 702 810 100 000 001 225 Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге

Кор/счет: 30 101 810 200 000 000 827 БИК: 044030827

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
_____ _____ _____/_____/_____	_____ _____ _____/_____/_____