

**ДОГОВОР № \_\_\_/\_\_\_ (проект)  
купи-продажи**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 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 (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 объект недвижимого имущества - Здание береговой насосной технического водоснабжения, расположенное по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, ул. Набережная, д. 37, лит. Ю, общей площадью 467,1 кв.м, кадастровый номер 47:16:0101009:284, этажность - 2, в том числе подземных 1, инв. №8090, назначение – нежилое (далее – Имущество).

Право собственности Продавца на Имущество подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 78-АВ №129017 от 26.01.2007г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Запись ЕГРН №47-78-01/020/2006-462 от 25.01.2007).

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

1.2. Имущество расположено на земельном участке, общей площадью 880,0 кв.м, кадастровый номер 47:16:0111001:125, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Кировское городское поселение, г. Кировск, ул. Набережная, д. 37. Участок используется Продавцом на основании договора аренды земель для несельскохозяйственных целей от 12.03.2015 №2611-з, заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Покупатель в порядке ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации приобретает права на земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора, на котором находится приобретаемое Имущество.

1.4. До заключения настоящего Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится в залоге или под арестом и не обременено иными правами третьих лиц.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 - \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, 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. 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.

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

6.4. 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. Имуущество 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 №01-03/18-649.

## 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:
_____	_____
_____	_____
_____/_____/_____	_____/_____/_____