

## Договор купли-продажи имущества №1Н

г. Санкт-Петербург

17 января 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная тепло энерго сбытовая компания» в лице конкурсного управляющего Бабенко Иван Владимирович, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01 июля 2020 года по делу А56-4810/2019, (далее - «Продавец»), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕО», в лице генерального директора Альфимовой Анны Григорьевны, действующей на основании Устава, (далее - «Покупатель»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор купли-продажи по результатам торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Производственная тепло энерго сбытовая компания» (Лот № 1), победителем которых стало Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕО», в лице агента Еськова Артема Николаевича действующего от своего имени за счет принципала на основании агентского договора №1 от 11 января 2023 года и в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов N 100000389 от 13 января 2023 года, о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить имущество на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в свою собственность, имущество, имеющее следующее описание и характеристики согласно приложению № 1 к настоящему договору (далее - «Объект»).

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав Объекта. Так, в т. ч. (если применимо к виду имущества) в состав Объекта не входит возможное движимое имущество, находящееся на/в Объекте.

### 2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

2.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет 4 326 000 (четыре миллиона триста двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, перечисленная Покупателем, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объекта в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет 3 894 000 (три миллиона восемьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3. Договора, одновременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на 40702810755320000532 в ПАО «Сбербанк» БИК 044030653, кор. сч. 30101810500000000653, получатель ООО «ПТЭСК» (ИНН 4706033100, КПП 470601001).

Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.3 Договора, в срок, предусмотренный п.2.5 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Объект.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения

Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

### 3. Переход прав на Объект

3.1. Объект и необходимая документация в отношении Объекта передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.

3.2. Получение Объекта предусматривается Покупателем в месте расположения Объекта на день заключения настоящего Договора. Место расположения Объекта указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Передача Объекта и необходимой документации в отношении Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего Договора:

3.3.1. Обязанность по передаче Объекта Покупателю считается исполненной;

3.3.2. У Покупателя возникает право собственности на Объект, если переход права собственности на Объект не подлежит государственной регистрации;

3.3.3. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю.

3.4. Доставка и доведение Объекта до состояния, в котором он пригоден для использования, а равно как демонтаж и/или разрешение споров со смежными пользователями, собственниками помещений, где находится имущества по вопросам его сохранного демонтажа и вывоза и/или вывоз и доставка до места нахождения Покупателя и т.п. действия осуществляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.5. В случае если в соответствии с действующим законодательством переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации:

3.5.1. Право собственности на Объект к Покупателю переходит с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.5.2. Продавец и Покупатель обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, не ранее даты зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего Договора, на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре, и не позднее 5 (пяти) рабочих дней с указанной даты.

3.5.3. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

3.6. В случае если в соответствии с действующим законодательством Объект подлежит регистрационному учету:

3.6.1. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Объекта регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.6.2. Передаточный акт является основанием для регистрации Объекта в регистрирующем органе на имя Покупателя.

3.6.3. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки Объекта на регистрационный учет.

3.7. В случае если на момент передачи объекта недвижимого имущества в нем находится имущество, принадлежащее Продавцу и не проданное на день передачи объекта, у продавца сохраняется право хранения указанного имущества до момента его продажи в порядке установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в объекте недвижимого имущества право собственности на который перешло к Покупателю. Перечень указанного имущества указывается в Акте приема-передачи составляемом в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Объекта, за исключением случаев выявления недостатков Объекта, обусловленных умышленными противоправными действиями (бездействием) Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Оборудования, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения.

### 5. Прочие условия

5.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по любому из следующих адресов:

5.1.1. По адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения Стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора;

5.1.2. По месту нахождения Стороны-адресата, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

5.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. Вручением корреспонденции посылным (курьером) под роспись;

5.2.2. Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. Телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной-адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, датой получения Стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. День составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или, если спор подведомствен суду общей юрисдикции - в районном суде Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случаях, указанных в п. 3.5 и 3.6 Договора, составляется дополнительный экземпляр оригинала Договора для регистрирующего органа.

5.9. Приложения №1 «Перечень имущества» и № 2 Акт приема-передач является неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
ООО «ПТЭСК» Почтовый адрес: 194214, Санкт-Петербург, а/я 6 (Бабенко Ивану Владимировичу) ИНН 4706033100, КПП 470601001 р/сч 40702810755320000532 в ПАО «Сбербанк» БИК044030653, к/сч 30101810500000000653	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕО», юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Лиственная, д.8, литера А, помещение 210Н, ИНН 7842527697, КПП 780201001, ОГРН 1147847323447, р/счет № 40702810554000000501 в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) г. Санкт-Петербург, корр. счет 30101810500000000976, БИК 044525976.
Конкурсный управляющий  /И. В. Бабенко/	  /А. Г. Альфимова/

/И. В. Бабенко/



/А. Г. Альфимова/



Приложение № 1

к договору купли-продажи имущества №1Н от 17 января 2023 г.

Перечень имущества

№ п/п	Наименование /описание	Цена (рублей)
1	Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт. Мга, ул. Связи, д. 21, площадью 654 кв. м., кадастровый номер: 47:16:0801009:40, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации здания ЖЭУ.	4 326 000,00
2	Нежилое административное здание, 1-этажное, расположенное по адресу: Ленинградская область, Кировский район, пгт. Мга, ул. Связи, д. 21, площадь 493,20 кв. м., кадастровый №47:16:0801001:1189	

<p><b>Продавец:</b>                  ООО «ПТЭСК»                  Почтовый адрес: 194214, Санкт-Петербург, а/я 6 (Бабенко Ивану Владимировичу)                  ИНН 4706033100, КПП 470601001                  р/сч 40702810755320000532 в ПАО «Сбербанк»                  БИК044030653, к/сч 30101810500000000653</p>	<p><b>Покупатель:</b>                  Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕО»,                  юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Лиственная, д.8, литера А, помещение 210Н,                  ИНН 7842527697, КПП 780201001, ОГРН 1147847323447,                  р/счет № 40702810554000000501 в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО) г. Санкт-Петербург, корр. счет 30101810500000000976, БИК 044525976.</p>
<p>Конкурсный управляющий                    /И. В. Бабенко/</p>	<p>                  /А. Г. Альфимова/</p>

