

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ № 62

Российская Федерация,
город Санкт-Петербург

«24» января 2025 года

Закрытое акционерное общество Производственно-строительная компания «Союз» (ЗАО ПСК «Союз», ОГРН 1022402295541, ИНН 2464007521, адрес: 630005 Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Крылова, д. 36, офис 116), в лице конкурсного управляющего Железинского Александра Александровича, действующего на основании определения Арбитражного суда Красноярского края по делу А33-556/2017 от 09.06.2021 (резолютивная часть от 28.05.2021), именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Акционерное общество «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» (АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)», в лице директора филиала «Красноярская теплосеть» Иванова Сергея Валентиновича, действующего на основании доверенности №ЕТГК-24/132 от 26.03.2024 г., именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество:

1) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 57 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Фруктовая, от жилого дома №20 до жилого дома № 24 по ул. Фруктовая, кадастровый номер: **24:50:0000000:161893**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/172/2008-044 от 30.09.2008;

2) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 245 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от ТК (сущ.) до жилого дома ул. Ботаническая, д. 1 «И», кадастровый номер: **24:50:0000000:2807**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/120/2010-200 от 10.06.2010;

3) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 48 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, от ТК - сущ. около жилого дома по ул. Ботаническая, д. 1 «А» до жилого дома по ул. Ботаническая, д. 1 «В», кадастровый номер: **24:50:0000000:3632**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/035/2011-223 от 12.04.2011;

4) **Сооружение**, назначение: инженерные сети, протяженность 418 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, Ботанический бульвар, 11, кадастровый номер: **24:50:0100163:1703**. Собственность, № 24-24-01/048/2008-900 от 10.04.2008;

5) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 48 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, бульв. Ботанический, 19, кадастровый номер: **24:50:0100163:1708**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/172/2008-115 от 30.09.2008;

6) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 10 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, бульвар Ботанический, 25, кадастровый номер: **24:50:0100163:2160**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/172/2008-046 от 30.09.2008;

7) **Сооружение**, назначение: Нежилое. Передаточное. Теплопередачи, протяженностью 31 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пихтовая, д. 57, кадастровый номер: **24:50:0100163:110**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/085/2009-689 от 22.06.2009;

8) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 137 м., адрес объекта: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калиновая, №1 от УТ-24 до жилого дома, кадастровый номер:

24:50:0000000:2441. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/060/2008-877 от 06.04.2010;

9) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 7 м., адрес объекта: Красноярский край, г. Красноярск, от УТ - 1 (сущ.) до нежилого здания по ул. Пихтовая, д. 59, кадастровый номер: **24:50:0100163:1534.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/287/2012-373 от 13.10.2012;

10) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 42 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от ТК-4 сущ. до жилого дома по ул. Мирошниченко, 20, кадастровый номер: **24:50:0000000:2665.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/088/2010-184 от 15.04.2010;

11) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 22 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от УТ - 4 (сущ.) до жилого дома по ул. Изумрудная, д. 5, кадастровый номер: **24:50:0100207:46.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/287/2012-475 от 22.11.2012;

12) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 553 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от УТ- 1 (сущ.) до жилого дома по адресу: ул. Изумрудная, д. 7, кадастровый номер: **24:50:0000000:146152.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, №24-24-01/207/2011-822 от 07.12.2011;

13) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность: 73 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от УТ - 5 (сущ.) до жилого дома по ул. Изумрудная, д. 9, кадастровый номер: **24:50:0000000:146600.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, №24-24-01/241/2011-236 от 27.12.2011;

14) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 174 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, от узла теплового (УТ2) до жилого дома №22 по ул. Мирошниченко, кадастровый номер: **24:50:0000000:163807.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/087/2008-049 от 21.04.2008;

15) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 122 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, от ТК существующий до жилого здания по ул. Лиственная, 20, кадастровый номер: **24:50:0000000:163805.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/087/2008-047 от 23.04.2008;

16) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 72 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от тепловой камеры УТ-6 сущ. до жилого дома №3 по ул. Фруктовая, кадастровый номер: **24:50:0000000:2357.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/148/2009-589 от 17.09.2009;

17) **Сооружение**, назначение: Инженерные сети, протяженность 154 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Фруктовая, 4, кадастровый номер: **24:50:0100163:2156.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/048/2008-895 от 11.04.2008;

18) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 150 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, от колодца №1 (УТ-3) до жилого здания по ул. Фруктовая, №16, кадастровый номер: **24:50:0000000:21020.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/048/2008-649 от 21.03.2008;

19) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 10 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Фруктовая, №18, трасса отопления в лотках от жилого дома по ул. Фруктовая, №20 до жилого дома по ул. Фруктовая, №18, кадастровый номер: **24:50:0000000:161892.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, №24-24-01/172/2008-043 от 30.09.2008;

20) **Сооружение**, назначение: Нежилое. Передаточное. Теплопередачи, протяженность 4 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, от жилого дома №24 по ул. Фруктовая к жилому дому №22 по ул. Фруктовая, кадастровый номер: **24:50:0000000:14359.** Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/087/2008-988 от 19.09.2008;

21) **Сооружение**, назначение: инженерные сети, протяженность 19 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Фруктовая, №2, кадастровый номер: **24:50:0100163:1697**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/206/2009-567 от 01.12.2009;

22) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 332 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Железнодорожный район, в районе жилого здания № 17 по ул. Копылова, кадастровый номер: **24:50:0000000:161765**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/087/2008-038 от 23.04.2008;

23) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 84 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Копылова, 17, кадастровый номер: **24:50:0200127:469**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/087/2008-042 от 23.04.2008;

24) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 50,5 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Копылова. 17 Г, кадастровый номер: **24:50:0200127:118**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/149/2010-153 от 07.07.2010;

25) **Сооружение**, назначение: нежилое, протяженность 34 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, от ТК-сущ. до жилого дома по ул. Фруктовая, д.5, кадастровый номер: **24:50:0100163:1518**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/287/2012-582 от 27.11.2012;

26) **Сооружение**, назначение: Нежилое. Городского коммунального хозяйства. Теплоснабжения, протяженность 7 м., адрес: адрес Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, от тепловой камеры ТК сущ. до жилого дома №18 по ул. Лиственная, кадастровый номер: **24:50:0000000:24714**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, № 24-24-01/172/2008-121 от 30.09.2008;

27) **Сооружение**, назначение: Инженерные сети, протяженность 44 м., адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Лиственная, №23, кадастровый номер: **24:50:0000000:175548**. Право собственности (вид, номер, дата): Собственность, №24-24-01/172/2008-123 от 30.09.2008,

(далее - Объекты), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объекты цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять такие Объекты.

1.2. Переход права собственности на Объект к Покупателю подлежат государственной регистрации.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

2.1. Передача Объекта от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи. Продавец обязуется передать Покупателю Объект в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи такой акт становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после их фактической передачи и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта Покупателю по акту.

2.4. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права.

3. ЦЕНА ОБЪЕКТА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Объекта составляет **19 580 866 (девятнадцать миллионов пятьсот восемьдесят тысяч восемьсот шестьдесят шесть)** рублей **56 копеек без НДС**. Указанная цена установлена по

результатам реализации имущества торга в форме публичного предложения, код торгов: F 388721;

3.2. Сумма в размере 1 958 086 (один миллион девятьсот пятьдесят восемь тысяч восемьдесят шесть) рублей 66 копеек без НДС внесена Покупателем в качестве задатка для участия в торгах и засчитывается в счет стоимости Объектов, предусмотренной пунктом 3.1 договора.

3.3. Оставшаяся часть покупной стоимости в размере 17 622 779 (семнадцать миллионов шестьсот двадцать две тысячи семьсот семьдесят девять) рублей 90 копеек без НДС оплачивается Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.

3.4. Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях РФ.

3.5. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

3.6. Расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, в том числе по государственной регистрации перехода права, несет Покупатель.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Каждая из Сторон обязуется добросовестно исполнять обязанности, возложенные на нее настоящим Договором.

4.2. Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения настоящего Договора, предъявит к Покупателю иск об изъятии Объекта, Покупатель обязан привлечь Продавца к участию в деле, а Продавец обязан вступить в это дело на стороне Покупателя.

4.3. Помимо иных обязанностей по настоящему Договору Покупатель обязан:

- оплатить цену Объекта на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- принять от Продавца Объект по передаточному акту в установленный срок.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, актов или действий органов государственной власти и управления, или других не зависящих от Сторон обстоятельств и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на изменение условий исполнения настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства. Если же указанные обстоятельства будут продолжаться более 2 (двух) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков, а также уплаты штрафов.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна при наступлении, а также при прекращении указанных обстоятельств незамедлительно известить об этом другую Сторону.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, по которым Стороны не пришли к согласию, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением претензионного порядка урегулирования спора (срок ответа на претензию не должен превышать 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии ответчиком).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на, то представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор прекращает действие всех более ранних договоров и иных документов, исполненных в письменной форме, и любых устных договоренностей Сторон в отношении Объекта.

7.4. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, надлежащим образом подписанные Сторонами, действительны и являются его неотъемлемыми частями.

7.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Закрытое акционерное общество
производственно-строительная компания
«Союз»
ОГРН 1022402295541, ИНН 2464007521,
Юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул.
Крылова, д. 36 офис 116

Адрес для корреспонденции: 191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, дом 1/3, подъезд 6

Банковские реквизиты:

р/с: 40702810620150002074 в ТКБ БАНК ПАО
к/с: 30101810800000000388, БИК: 044525388,
получатель ЗАО ПСК «Союз»

Конкурсный управляющий ЗАО ПСК «Союз»


М.П.

/ Железинский А.А.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Акционерное общество «Енисейская
территориальная генерирующая компания
(ТГК-13)»
ИНН 1901067718, КПП 785150001
Место нахождения: 660021, РФ, Красноярский
край, г. Красноярск, ул. Богграда, 144 А

Адрес для направления корреспонденции:
660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 144 А

Филиал «Красноярская теплосеть» АО
«Енисейская ТГК (ТГК-13)»
ИНН 1901067718, КПП 246243002, ОГРН
1051901068020

Место нахождения: 660123, РФ, Красноярский
край, г. Красноярск, ул. Малаховская, 5
Почтовый адрес: 660123, РФ, Красноярский
край, г. Красноярск, ул. Малаховская, 5

Банковские реквизиты:

р/с 40702810200000092288
Банк ГПБ (АО)
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Директор филиала «Красноярская
теплосеть» АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»


М.П.

/Иванов С.В.



[Handwritten signature in blue ink]

