

## ПРОЕКТ

### ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербургу

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

Акционерное общество «Концерн «Гранит-Электрон» (АО «Концерн «Гранит-Электрон»), идентификационный номер налогоплательщика 7842335610 (Свидетельство, выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 18.05.2006г. на бланке серия 78 № 009499738), основной государственный регистрационный номер 5067847016782 (Свидетельство, выдано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 18.05.2006г. на бланке серия 78 №006065560, Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица (форма № Р50007), выдан Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 05.08.2020г. за государственным регистрационным номером 2207803776123), Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица (форма № Р50007), выдано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 19.08.2021г. за государственным регистрационным номером 2217802848360), адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Госпитальная, д. 3, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Пономарева Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ (Свидетельство, выдано \_\_\_\_\_ на бланке \_\_\_\_\_), основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_ (Свидетельство, выдано \_\_\_\_\_, на бланке \_\_\_\_\_), адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа \_\_\_\_\_ - для юридического лица; паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, год рождения \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_ - для физического лица, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые - Стороны, а по отдельности - Сторона, заключили настоящий договор купли продажи недвижимости (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять в собственность принадлежащие Продавцу на праве собственности следующие объекты недвижимости (далее по тексту вместе именуемые - Объекты, а по отдельности - Объект):

1.1.1. Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, Инв. № 045806, площадью 28 226 (двадцать восемь тысяч двести двадцать шесть) кв. м., кадастровый номер 78:11:0560602:11, категория земель: земли населенных

пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов (далее по тексту - Земельный участок, Объект № 1).

Сведения об ограничениях (обременениях) права: аренда Земельного участка площадью 28226 кв. м., на срок до 31.12.2023г. в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альянс» (ООО «Управляющая компания Альянс»), идентификационный номер налогоплательщика 7816508401 (Свидетельство бланк серия 78 №008190194 от 15.03.2011г., выдано Межрайонной ИФНС России № 27 по Санкт-Петербургу), основной государственный регистрационный номер 1117847088347 (Свидетельство бланк серия 78 №008190193 от 15.03.2011г., выдано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу), адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 14, лит. А, пом. 63Н) по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. № 78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. № 78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2.

1.1.2. Расположенные в пределах Земельного участка объекты недвижимости:

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер А, Инв. № 039001, площадью 2438,8 (две тысячи четыреста тридцать восемь и восемь десятых) кв. м, кадастровый номер: 78:11:0560602:1020, этажность - 2, (далее по тексту - Объект 2);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 2438,8 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Б, Инв. № 338935, площадью 225,3 (двести двадцать пять целых и три десятых) кв. м, кадастровый номер: 78:11:0560602:1021, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 3);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 225,3 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер В, Инв. № 042431, площадью 421,8 (четыреста двадцать одна целая и восемь десятых) кв. м, кадастровый номер: 78:11:0560602:1022, этажность - 3, (далее по тексту - Объект 4);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 421,8 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от

01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Д, Инв. № 039002, площадью 895,9 (восемьсот девяносто пять целых и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1031, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 5);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 895,9 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Е, Инв. № 039003, площадью 405,1 (четырееста пять целых и одна десятая) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1032, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 6);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 405,1 кв. м. в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Ж, Инв. № 042433, площадью 175,1 (сто семьдесят пять целых и одна десятая) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1023, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 7);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 175,1 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г. дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер З, Инв. № 039000, площадью 1392,3 (одна тысяча триста девяносто две целых и три десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1033, этажность - 2 (далее по тексту - Объект 8);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда части нежилого здания, площадью 1351,8 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация

29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер И, Инв. № 039006, площадью 29,9 (двадцать девять целых и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1034, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 9);

- Нежилое здание трансформаторная подстанция по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер К, Инв. № 042434, площадью 35,4 (тридцать пять целых и четыре десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1024, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 10);

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Л, Инв. № 039005, площадью 198,7 (сто девяносто восемь целых и семь десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1035, этажность - 1 (далее по тексту - Объект 11);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 198,7 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Хранилище арочного типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер М, Инв. № с39112, площадью 471,9 (четыреста семьдесят одна целая и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1025, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 12);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 471,9 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г. дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Хранилище арочного типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Н, Инв. № b39112, площадью 475,2 (четыреста семьдесят пять целых и две десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1026, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 13);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 475,2 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Хранилище арочного типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер О, Инв. № a39112, площадью 656,9 (шестьсот пятьдесят шесть целых и девять

десятих) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1027, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 14);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 656,9 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание водомерный узел по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер П, Инв. № 042432, площадью 7,5 (семь целых и пять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1028, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 15);

- Эстакада (сооружение) Инв. № 042451, площадью 31,5 кв. м. (10,5 м. х 3 м.), высота 1,8 м. (без ограждения), материал: металлические двутавровые балки № 20 (далее по тексту - Объект 16);

- Открытый склад с подкрановыми путями (сооружение) Инв. № 039113, погрузочно-разгрузочная бетонная площадка, площадью 1304 кв. м. (81,5м. х 16 м.) (далее по тексту - Объект 17);

- Забор ж/б по периметру склада из ж/б сборных плит (сооружение) Инв. № 039114, постоянное ограждение, протяженность 718,5 п. м., установлено вдоль всего периметра Земельного участка (далее по тексту - Объект 18);

- Въездные ворота (сооружение) Инв. № 042456, металлические, двухстворчатые, ширина въездного проема - 5,8 м. высота - 2,4 м. (далее по тексту - Объект 19);

- Ливневая канализация (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039201, трубы протяженностью 332 п. м. Д -150 мм. асбест-цементные (далее по тексту - Объект 20);

- Электрослаботочное хозяйство по автоматической пожарной сигнализации (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039202 (далее по тексту - Объект 21);

- Низковольтная кабельная сеть (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039203, сигнализация по периметру ограждения (далее по тексту - Объект 22);

- Телефонная кабельная сеть (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039204(далее по тексту - Объект 23);

- Наружный водопровод (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039205, трубы протяженностью 399 п. м. Д -100 мм., чугунные (далее по тексту - Объект 24);

- Наружное освещение (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039206, вдоль периметра территории установлены 20-ть ж/б опор высотой 8,5 м. с 10-тью светильниками, (далее по тексту - Объект 25);

- Наружная теплосеть (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039207, тип канальной прокладки, трубы протяженностью 255 п. м. Д-57 мм., стальные в изоляции, канальная прокладка в ж/б коробах (далее по тексту - Объект 26).

1.2. Право собственности Продавца на Объекты и основания возникновения этого права подтверждаются:

- на Объект 1: Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серия 78-АВ № 167345, выданным 05.09.2006г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0488/2006-471;



- на Объект 11: Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серия 78-АВ № 366634, выданным 01.12.2006г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.12.2006г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0674/2006-032;

- на Объект 12: Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серия 78-АВ № 167346, выданным 05.09.2006г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0488/2006-534;

- на Объект 13: Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серия 78-АВ № 167343, выданным 05.09.2006г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0488/2006-526;

- на Объект 14: Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серия 78-АВ № 167347, выданным 05.09.2006г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0488/2006-505;

- на Объект 15: Свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серия 78-АВ № 167344, выданным 05.09.2006г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2006г. сделана запись регистрации № 78-78-01/0488/2006-515;

- на Объекты 16 ÷ 26: Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ленинградской области № 431 от 28.12.05 г. "Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия "Центральный научно-исследовательский институт "Гранит" и Передаточным актом от 29.12.05г.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты не заложены, не арестованы, не являются предметом иска или претензий третьих лиц, а также Продавец не совершил, и не будет совершать никаких иных действий, направленных на обременение или отчуждение Объектов третьим лицам. Под третьими лицами понимаются лица, не являющиеся Стороной Договора.

1.4. Несоответствие Объектов критериям, определенным в настоящем пункте, является существенным нарушением условий Договора.

## **2. ЦЕНА ОБЪЕКТОВ И РАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1 Цена продажи Объектов, указанных в п. 1.1. Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., в т. ч. НДС 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. Указанная цена Объектов установлена в соответствии с Протоколом аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г., является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2 Покупатель в соответствии с договором о задатке, который заключает Акционерное общество «Электронные торговые системы» (далее по тексту - АО

«ЭТС»)с претендентами на участие в торгах, переводит на расчетный счет АО «ЭТС» денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в т. ч. НДС 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., который засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объектов без учета размера задатка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в т. ч. НДС 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

2.3 В течение 1 (одного) рабочего дня после подписания итогового протокола аукциона АО «ЭТС» направляет Продавцу протокол итогов аукциона.

2.4. Договор между Продавцом и Покупателем заключается после подписания итогового протокола аукциона и в течение 5 (пять) рабочих дней после одобрения сделки Советом директоров Общества в соответствии пп.20 пункта 15.12. раздела 15 Устава Общества.

2.5. Продавец направляет АО «ЭТС» уведомление о заключении Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления указанного события.

2.6. АО «ЭТС» перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в т. ч. НДС 20% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., полученные от Покупателя в качестве задатка для участия в аукционе в соответствии с п. 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения уведомления о заключении Договора, предусмотренного п. 2.5. Договора.

2.7. С учетом п. 2.2. Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., представляющую собой сумму цены продажи Объектов (за вычетом суммы задатка), в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., которая вносится Покупателем на счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора путем единовременного перечисления денежных средств. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Объектах, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего Договора.

2.8. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены Объектов является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в п. 2.7. Договора.

2.9. Исполнение обязательства по оплате стоимости Объектов может быть возложено Покупателем на третье лицо. При этом Продавец обязан принять платеж, произведенный третьим лицом.

2.10. Стороны признают условия п. п. 2.1 -2.8. Договора существенными условиями.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

#### **3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Заключить Договор между Продавцом и Покупателем после подписания итогового протокола аукциона и в течение 5 (пять) рабочих дней после одобрения сделки Советом директоров Общества в соответствии пп.20 пункта 15.12. раздела 15 Устава Общества.

3.1.2. Направить устроителю электронного аукциона АО «ЭТС» уведомление о заключении Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления указанного события.

3.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, указанном в п. 2.7. Договора, предоставить все



необходимые документы и совместно с Покупателем осуществить все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца на Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

3.1.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента передачи Покупателем Продавцу нотариально заверенных копий выписок из ЕГРН на Объекты передать Покупателю Объекты по Передаточному акту, форма которого указана в Приложении к Договору, все необходимые документы на Объекты, указанные в Передаточном акте, с переходом на Покупателя риска случайной гибели или случайного повреждения Объектов, и подписать акты о приемке-передаче Объектов по формам, утвержденным каждой Стороной, для ведения бухгалтерского учета основных средств.

3.1.5. Нести все расходы по оплате обязательных платежей по содержанию Объектов, налоги до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю.

### **3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Заключить Договор между Продавцом и Покупателем после подписания итогового протокола аукциона и в течение 5 (пяти) рабочих дней после одобрения сделки Советом директоров Общества в соответствии пп.20 пункта 15.12. раздела 15 Устава Общества.

3.2.2. Оплатить стоимость Объектов в порядке, в сроки и по ценам, указанным в п. 2.7. Договора.

3.2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, указанном в п. 2.7. Договора, предоставить все необходимые документы и совместно с Продавцом осуществить все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца на Покупателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

3.2.4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Покупателем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу выписок из ЕГРН на Объекты и Договора купли-продажи со штампом о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объекты, передать Продавцу нотариально заверенные копии выписок из ЕГРН на Объекты.

3.2.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента передачи Покупателем нотариально заверенных копий выписок из ЕГРН на Объекты принять от Продавца Объекты по Передаточному акту, форма которого указана в Приложении к Договору, все необходимые документы на Объекты, указанные в Передаточном акте, с переходом на Покупателя риска случайной гибели или случайного повреждения Объектов, и подписать акты о приемке-передаче Объектов по формам, утвержденным каждой Стороной, для ведения бухгалтерского учета основных средств.

3.2.6. Нести все расходы по оплате обязательных платежей по содержанию Объектов, налоги с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю.

3.2.7. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

#### **4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Объекты переходит от Продавца к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

4.2. Продавец несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов до момента их передачи Покупателю по Передаточному акту.

4.3. Продавец считается исполнившим свои обязанности по Договору после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, а также после подписания Сторонами Передаточного акта и актов о приемке-передаче Объектов по формам, утвержденным каждой Стороной для ведения бухгалтерского учета основных средств.

4.4. Покупатель считается исполнившим свои обязанности по Договору после выполнения п. 3.2.2. Договора, после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, а также после подписания Сторонами Передаточного акта и актов о приемке-передаче Объектов по формам, утвержденным каждой Стороной для ведения бухгалтерского учета основных средств.

4.5. В случае, когда одна из Сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, другая Сторона вправе потребовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права собственности на Объекты. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Покупателем условий, указанных в п. 3.2.2. и п. 3.2.6. Договора Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05% (Ноль целых и пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов) от общей стоимости Объекта, предусмотренной п. 2.1. Договора.

5.4. Покупатель и Продавец заверяют об отсутствии заинтересованности при совершении указанной сделки в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, а также, что совершаемая сделка не является для них крупной.

#### **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами возложенных на них обязанностей.

6.2. Покупатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае нарушения Продавцом положений, предусмотренных в п. п. 1.1. или 3.1 Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом

письменного уведомления Покупателя о расторжении Договора. Расторжение Договора не освобождает Продавца от уплаты неустойки по Договору.

6.3. Стороны имеют право расторгнуть Договор в связи с существенным нарушением условий Договора.

## **7. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по Договору, если такое неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти Российской Федерации, вступившие в силу после заключения Договора.

7.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияло на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана немедленно (в течение трех рабочих дней) в письменном виде уведомить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Стороны будут стремиться к тому, чтобы уладить любой спор, разногласие или претензию, вытекающие из Договора или в связи с его исполнением путем переговоров. Переговоры проводятся непосредственно уполномоченными представителями Сторон, с составлением Протокола переговоров или посредством переписки, то есть предоставлением друг другу оригиналов претензий (ответов на претензии). Срок для ответа на претензию - 7 (Семь) рабочих дней с использованием средств связи, очевидно и однозначно свидетельствующих о том, что претензия (ответ на претензию) получена должной Стороной.

7.5. При невозможности разрешить имеющиеся у Сторон споры или разногласия путем переговоров. Стороны передают спор на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Представители каждой из Сторон подтверждают, что по состоянию на дату заключения Договора, они наделены всеми полномочиями для подписания Договора, а Стороны, которые они представляют, обладают достаточной правоспособностью для заключения и выполнения настоящего Договора.

8.2. Стороны имеют право, в случае необходимости, по взаимному согласию вносить дополнения и изменения в настоящий Договор. Изменение и дополнение настоящего Договора осуществляются по соглашению Сторон путем составления одного документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон, являющегося с момента его подписания приложением к настоящему Договору и его неотъемлемой частью.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, один экземпляр - у Продавца, один экземпляр - у Покупателя. Все экземпляры Договора идентичны и обладают равной юридической силой.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

9.1. К Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:  
Приложение. Форма Передаточного акта.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

10.1. **Продавец:** Акционерное общество «Концерн «Гранит-Электрон» (АО «Концерн «Гранит-Электрон»)), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18.05.2006, ОГРН 5067847016782, ИНН 7842335610, КПП 784201001, место нахождения: 191014, город Санкт-Петербург, Госпитальная улица, д. 3, р/с 40702810855230184215 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653. Электронная почта: e-mail:office@granit-electron.ru

10.2. **Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Продавец**

**Покупатель**

**АО «Концерн «Гранит-Электрон»**

**Генеральный директор**

  
И.Б. Пономарев

М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ /  
М.П.

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

## ФОРМА

### Передаточный акт

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

Во исполнение условий договора купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г. руководствуясь требованиями ст. 556 ГК РФ, мы,

**Акционерное общество «Концерн «Гранит-Электрон» (АО «Концерн «Гранит-Электрон»)**, идентификационный номер налогоплательщика 7842335610 (Свидетельство, выдано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 18.05.2006г. на бланке серия 78 № 009499738), основной государственный регистрационный номер 5067847016782 (Свидетельство, выдано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 18.05.2006г. на бланке серия 78 №006065560, Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица (форма № Р50007), выдан Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 05.08.2020г. за государственным регистрационным номером 2207803776123), Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица (форма № Р50007), выдано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 19.08.2021г. за государственным регистрационным номером 2217802848360), адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Госпитальная, д. 3, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Пономарева Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили Передаточный акт к договору купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г. о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующие объекты недвижимости (далее по тексту вместе именуемые - Объекты, а по отдельности – Объект):

1.1. Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, Инв. № 045806, площадью 28 226 (двадцать восемь тысяч двести двадцать шесть) кв. м., кадастровый номер 78:11:0560602:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов (далее по тексту - Земельный участок, Объект № 1).

Сведения об ограничениях (обременениях) права: аренда Земельного участка площадью 28226 кв. м., на срок до 31.12.2023г. в пользу ООО «Управляющая компания Альянс», ИНН 7816508401 ОГРН 1117847088347 по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. №

78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2.

1.2. Расположенные в пределах Земельного участка Объекты:

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер А, Инв. № 039001, площадью 2438,8 (две тысячи четыреста тридцать восемь и восемь десятых) кв. м, кадастровый номер: 78:11:0560602:1020, этажность - 2, (далее по тексту - Объект 2);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 2438,8 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Б, Инв. № 338935, площадью 225,3 (двести двадцать пять целых и три десятых) кв. м, кадастровый номер: 78:11:0560602:1021, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 3);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 225,3 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер В, Инв. № 042431, площадью 421,8 (четыреста двадцать одна целая и восемь десятых) кв. м, кадастровый номер: 78:11:0560602:1022, этажность - 3, (далее по тексту - Объект 4);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 421,8 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Д, Инв. № 039002, площадью 895,9 (восемьсот девяносто пять целых и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1031, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 5);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 895,9 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. №

78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Е, Инв. № 039003, площадью 405,1 (четырееста пять целых и одна десятая) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1032, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 6);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 405,1 кв. м. в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Ж, Инв. № 042433, площадью 175,1 (сто семьдесят пять целых и одна десятая) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1023, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 7);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 175,1 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер З, Инв. № 039000, площадью 1392,3 (одна тысяча триста девяносто две целых и три десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1033, этажность - 2 (далее по тексту - Объект 8);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда части нежилого здания, площадью 1351,8 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер И, Инв. № 039006, площадью 29,9 (двадцать девять целых и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1034, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 9);

- Нежилое здание трансформаторная подстанция по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер К, Инв. № 042434, площадью 35,4 (тридцать пять целых и четыре десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1024, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 10);

- Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Л, Инв. № 039005, площадью 198,7 (сто девяносто восемь целых и семь десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1035, этажность - 1 (далее по тексту - Объект 11);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 198,7 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от

01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Хранилище арочного типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер М, Инв. № с39112, площадью 471,9 (четыреста семьдесят одна целая и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1025, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 12);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 471,9 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Хранилище арочного типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер Н, Инв. № б39112, площадью 475,2 (четыреста семьдесят пять целых и две десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1026, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 13);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 475,2 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г. дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Хранилище арочного типа по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер О, Инв. № а39112, площадью 656,9 (шестьсот пятьдесят шесть целых и девять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1027, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 14);

Сведения об обременениях (ограничениях) права: аренда нежилого здания целиком, площадью 656,9 кв. м., в пользу ООО «Управляющая компания Альянс» по договору аренды № А-511/6 от 28.04.2011г., дополнительному соглашению № 1 от 01.07.2012г. государственная регистрация 06.09.2012г. рег. №78-78-32/111/2012-430, дополнительному соглашению № 2 от 20.12.2018г. государственная регистрация 29.01.2019г. рег. №78:11:0560602:1020-78/032/2019-3, дополнительному соглашению № 3 от 28.04.2020г. государственная регистрация 10.09.2020 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2020-1, дополнительному соглашению № 4 от 22.06.2021г. государственная регистрация 19.08.2021 г. рег. № 78:11:0560602:11-78/011/2021-2;

- Нежилое здание водомерный узел по адресу: г. Санкт-Петербург, Шатерная улица, дом 6, литер П, Инв. № 042432, площадью 7,5 (семь целых и пять десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:11:0560602:1028, этажность - 1, (далее по тексту - Объект 15);

- Эстакада (сооружение) Инв. № 042451, площадью 31,5 кв. м. (10,5 м. х 3 м.), высота 1,8 м. (без ограждения), материал: металлические двутавровые балки № 20 (далее по тексту - Объект 16);



- Открытый склад с подкрановыми путями (сооружение) Инв. № 039113, погрузочно-разгрузочная бетонная площадка, площадью 1304 кв. м. (81,5м. х 16 м.) (далее по тексту - Объект 17);
- Забор ж/б по периметру склада из ж/б сборных плит (сооружение) Инв. № 039114, постоянное ограждение, протяженность 718,5 п. м., установлено вдоль всего периметра Земельного участка (далее по тексту - Объект 18);
- Въездные ворота (сооружение) Инв. № 042456, металлические, двухстворчатые, ширина въездного проема - 5,8 м. высота - 2,4 м. (далее по тексту - Объект 19);
- Ливневая канализация (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039201, трубы протяженностью 332 п. м. Д -150 мм. асбест-цементные (далее по тексту - Объект 20);
- Электрослаботочное хозяйство по автоматической пожарной сигнализации (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039202 (далее по тексту - Объект 21);
- Низковольтная кабельная сеть (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039203, сигнализация по периметру ограждения (далее по тексту - Объект 22);
- Телефонная кабельная сеть (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039204(далее по тексту - Объект 23);
- Наружный водопровод (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039205, трубы протяженностью 399 п. м. Д -100 мм., чугунные (далее по тексту - Объект 24);
- Наружное освещение (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039206, вдоль периметра территории установлены 20-ть ж/б опор высотой 8,5 м. с 10-тью светильниками, (далее по тексту - Объект 25);
- Наружная теплосеть (сооружение-передаточные устройства) Инв. № 039207, тип канальной прокладки, трубы протяженностью 255 п. м. Д-57 мм., стальные в изоляции, канальная прокладка в ж/б коробах (далее по тексту - Объект 26).

3. Покупатель принял Объекты в таком виде, в каком они находились на момент подписания договора купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г. Состояние Объектов соответствует условиям данного договора. Претензий у Покупателя по передаваемым Объектам не имеется (если имеются, то какие \_\_\_\_\_).

4. Продавцом Покупателю переданы следующие документы, касающиеся Объектов: \_\_\_\_\_.

5. Настоящий Передаточный акт составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора купли - продажи недвижимости № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г., из которых один экземпляр хранится у Покупателя, один - у Продавца. Все экземпляры Передаточного акта идентичны и обладают равной юридической силой.

**Форму акта утверждаем.**

**Продавец:**

**АО «Концерн «Гранит-Электрон»**

**Генеральный директор**

  
**И.Б.Пономарев**  
 М.П.  
 Санкт-Петербург  
 5067847016782

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ /  
 М.П.