ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого и движимого имущества АО «РЖДстрой»

город Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»**), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность*), с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*наименования юридических лиц указываются полностью*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность, положение и т.д.*), с другой стороны,

именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое и движимое имущество:

* + 1. **Объекты недвижимого имущества:**
			1. **Нежилое здание – здание цеха железобетонных изделий, Литер А, кадастровый номер: 29:24:010303:640, общая площадь – 5100,3 кв.м., количество этажей – 3,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-322 от 17.04.2007 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г. № 99/2019/294367541 (далее по тексту – **«Объект-1»**);

Объект-1 расположен по адресу:Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновкая, д. 27А, корп. 2.

* + - 1. **Нежилое здание – здание бетоносмесительного узла с галереей, литер А, кадастровый номер: 29:24:010303:1067,** **общая площадь – 1043,1 кв.м., количество этажей – 7,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-321 от 17.04.2007 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г. № 99/2019/294266967 (далее по тексту – **«Объект-2»**).

Объект-2 расположен по адресу: Архангельская область, Котласский р-н, г Котлас, ул Мартемьяновская, д. 27А, корп. 3

* + - 1. **Сооружение – сети электрические внутриплощадочные, протяженность – 950 м, кадастровый номер: 29:24:010303:538**, принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-320 от 17.04.2007 г, что подтвердается выпиской из ЕГРН от 17.12.2018 г № 99/2018/229053772 (далее по тексту – «Объект-3»).
			2. **Нежилое здание – котельная, литер А, кадастровый номер - 29:24:010303:1061,общая площадь – 830,2 кв.м., количество этажей – 1,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-311 от 17.04.2007 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН  от 10.11.2019 года № 99/2019/294267220 (далее по тексту – «Объект-4»).

Объект-4 расположен по адресу: Архангельская область, Котласский р-н, г Котлас, ул Мартемьяновская, д. 27А, корп. 11

* + - 1. **Нежилое здание – здание санитарно-бытового корпуса, кадастровый номер: 29:24:010303:630, общая площадь – 767,5 кв.м., количество этажей – 4, в т.ч. подземных – 1,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-352 от 17.04.2019 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 года № 99/2019/294272818 (далее по тексту – «Объект-5»).

Объект-5 расположен по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновская, д. 27а, корп. 1

* + - 1. **Сооружение – подъездные пути к цеху ЖБИ, кадастровый номер: 29:24:010303:569, протяженность – 642,25 м,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-319 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 17.12.2018 г № 99/2018/229049168 (далее по тексту – «Объект-6»).
			2. **Сооружение – наружные тепловые сети, кадастровый номер: 29:24:010303:556, протяженность – 493,4 м,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-318 от 17.04.2007 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г № 99/2019/294370348 (далее по тексту – **«Объект-7»**).

**1.1.1.8.** **Сооружение – водопровод наружный, кадастровый номер: 29:24:010303:570, протяженность – 454,5 м., принадлежащее** Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-317 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г № 99/2019/294473717 (далее по тексту – «Объект-8»).

* + - 1. **Сооружение – повышенный путь к складу цемента, кадастровый номер: 29:24:010303:558, протяженность – 310,0 м,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-315 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г № 99/2019/294328167 (далее по тексту – «Объект-9»).
			2. **Нежилое здание – здание энергоблока, литер А, кадастровый номер: 29:24:010303:623, площадь – 281,0 кв.м., количество этажей – 1,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-313 от 17.04.2007 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г. № 99/2019/294328225 (далее по тексту – «Объект-10»).

Объект-10 расположен по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновская, д. 27А, корп. 7.

* + - 1. **Нежилое здание – здание склада цемента, литер А, кадастровый номер: 29:24:010303:641, площадь – 267,5 кв.м., количество этажей – 3, в том числе подземных – 1,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ГЕРН) сделана запись регистрации  № 29-29-08/024/2006-278 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г № 99/2019/294268429 (далее по тексту – «Объект-11»).

Объект-11 расположен по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновская, д. 27А, корп. 6.

* + - 1. **Сооружение – повышенный путь к складу заполнителей, кадастровый номер: 29:24:010303:590, протяженность – 224,0 м,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-314 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г. № 99/2019/294474124 (далее по тексту – «Объект-12»).
			2. **Сооружение – наружные сети канализационные, кадастровый номер: 29:24:010303:663, протяженность – 214,0 м,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-341 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г № 99/2019/294268635 (далее по тексту – «Объект-13»).
			3. **Сооружение – водопроводная сеть, кадастровый номер: 29:24:010303:555, протяженность – 162,0 м., принадлежащее Продавцу** на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-342 от 17.04.2007 г, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г № 99/2019/294268828 (далее по тексту – «Объект-14»).
			4. **Нежилое здание – здание трансформаторной подстанции, литер А, кадастровый номер - 29:24:010303:618, площадь – 84,1 кв.м., количество этажей – 1,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-310 от 24.05.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г. № 99/2019/294269039 (далее по тексту – «Объект-15»).

Объект-15 расположен по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновская, д. 27А, корп. 8.

* + - 1. **Нежилое здание – здание лесосушильной камеры с погрузочной площадкой, литер А, кадастровый номер: 29:24:010303:1066, площадь – 71,5 кв.м., количество этажей – 1,** принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 29-29-08/024/2006-312 от 17.04.2007 г., что подтверждается выпиской из ЕГРН от 10.11.2019 г. № 99/2019/294269381 (далее по тексту – «Объект-16»).

Объект-16 расположен по адресу: Архангельская область, Котласский р-н, г Котлас, ул Мартемьяновская, д 27А, корп 10.

Совместно Объекты недвижимости, указанные в пунктах 1.1.1.1-1.1.1.16 именуются далее по тексту Договора **«Объекты», «Объекты недвижимого имущества».**

**1.1.2. Объекты неотъемлемого движимого имущества*,* перечень которых приведен в Перечне неотъемлемого движимого имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющемся составной и неотъемлемой частью настоящего Договора;**

1.2. Объекты недвижимого имущества, указанные в пункте 1.1.1. настоящего Договора принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Договора № 01/2006 о создании открытого акционерного общества «Росжелдорстрой» от 11.01.2006 года, Приложения № 1(6) к договору о создании ОАО «Росжелдорстрой»: перечень основных средств, не ограниченных в обороте, и объектов незавершенного строительства, подлежащих внесению в уставный капитал ОАО «Росжелдорстрой»; Акта приема-передачи № 5 от 31.03.2006 г, Приложения № 1 к акту приема-передачи № 5 от 31.03.2006 года

1.3. Продавец уведомляет, что отдельные объекты недвижимого и движимого имущества, передаваемые в соответствии с настоящим Договором, образуют опасные производственные объекты (далее по тексту – «ОПО»), а именно:

1.3.1. ОПО «Площадка цеха ЖБИ завода ЖБК», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0263, класс опасности – IV. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору;

1.3.2. ОПО «Площадка компрессорной завода ЖБК», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0264, класс опасности – IV. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору;

1.3.3. ОПО «Площадка козлового крана завода ЖБК», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0266, класс опасности – IV. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору;

1.3.4. ОПО «Сеть газопотребления завода ЖБК», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0267, класс опасности – III. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору;

1.3.5. ОПО «Участок транспортный завода ЖБК», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0378, класс опасности – IV. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору.

Для использования и эксплуатации ОПО «Сеть газопотребления завода ЖБК», указанного в пункте 1.3.4, Покупателю требуется получение лицензии в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.06.2013 года № 492 «О лицензировании эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III класса опасности».

Обязательства Сторон, связанные с передачей Покупателю по настоящему договору прав на имущество, образующее ОПО, Стороны предусмотрели в пункте 5.5 настоящего Договора.

1.4. Продавец гарантирует, что передаваемые Объекты недвижимого имущества и Объекты движимого имущества свободны от прав третьих лиц, не находятся под арестом, в залоге и не являются предметом спора.

2. Земельный участок

2.1. Имущество, указанное в пунктах 1.1.1.-1.1.2. настоящего Договора, расположено/находится на земельном участке площадью 49 003 кв.м., расположенном в границах станции Котлас-Южный Северной железной дороги, являющемся частью земельного участка с кадастровым номером: 29:24:0000000:8, общей площадью 331 420 кв.м., по адресу: Архангельская область, Котласский район, ориентир: «станция Котлас Южный от 381 км ПК 8+58 м до 384 км ПК 1+25 м с производственной базой Мостопоезда № 59 по ул. Мартемьяновская, д 27А, (корпус с 1 по 11) и подъездными путями СРП» в указанных границах, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта (далее по тексту часть земельного участка именуется – **«Участок»**).

2.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:24:0000000:8 является федеральной собственностью, передан в аренду ОАО «РЖД». Право пользования Продавца частью земельного участка осуществляется на основании договора субаренды с ОАО «РЖД».

2.3. В соответствии с п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно имеет право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования.

Продавец обязуется оказывать содействие Покупателю в последующем заключении с соответствующими филиалами ОАО «РЖД» договора субаренды земельного Участка в соответствии с законодательством РФ.

3. Цена Договора

3.1. Цена Договора установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп., в т.ч. НДС 20% (*сумма цифрой и прописью*) рублей \_\_\_ коп. (*указывается совокупная цена Объекта (Объектов, а также неотъемлемого имущества и оборудования, движимого имущества)*).

3.1.1. Стоимость Объектов недвижимого имущества установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_коп., в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп. (*в случае продажи нескольких Объектов указывается общая цена Объектов и цена каждого Объекта*).

3.1.2. Стоимость объектов неотъемлемого движимого имущества *(пункт включается в договор при реализации объектов неотъемлемого имущества)* установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_коп., в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_коп. Стоимость каждой единицы неотъемлемого имущества указана в Приложении № 1 к Договору, являющемся составной и неотъемлемой частью настоящего Договора;

3.2. Внесенный Покупателем в целях участия в торгах (при его наличии) задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ коп. зачитывается в качестве аванса по настоящему Договору (*данный пункт включается в договор при продаже Объекта по результатам торгов, за исключением случаев применения иного способа обеспечения исполнения обязательств*).

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Договора, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора с учетом задатка (при его наличии) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

 4.3. Стороны пришли к соглашению о том, что у Сторон в рамках исполнения настоящего Договора не возникает право на получение процентов на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами в соответствии с п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ.

5. Передача имущества. Прочие обязательства

5.1. Объекты, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на Объекты, неотъемлемое движимое имуществопередаются Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объектов, неотъемлемого движимого имущества, ответственность за их сохранность равно как и риск их случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Объекты, неотъемлемое движимое имуществоПокупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.4. До государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, Покупатель не имеет права:

5.4.1. осуществлять снос Объектов, строений, зданий и сооружений, расположенных на территории продаваемого имущественного комплекса;

5.4.2. осуществлять действия, направленные на изменение конструктивных и технических характеристик Объектов, строений, зданий и сооружений, расположенных на территории продаваемого имущественного комплекса, без письменного согласия Продавца;

5.4.3. вывозить с территории Объектов, строений, зданий и сооружений, расположенных на территории имущественного комплекса, имущество, принадлежащее Продавцу;

5.4.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние Объектов.

5.5. В рамках исполнения настоящего Договора Стороны обязуются выполнить следующие обязательства в связи с передачей Покупателю имущественных комплексов ОПО, поименованных в пунктах 1.3.1-1.3.5 настоящего Договора:

5.5.1. Покупатель обязуется зарегистрировать ОПО в государственннном реестре опасных производственных объектов в порядке, установленном действующим законодательством, а равно выполнить иные обязательства и требования промышленной безопасности, связанные с приобретением прав на опасные производственные объекты и их надлежащей эксплуатацией (в том числе в части страхования гражданской ответственности владельца опасного промышленного объекта в соответствии с законодательством РФ);

5.5.2 Продавец обязуется предоставить Покупателю имеющуюся в его распоряжении документацию (заверенные Продавцом копии), необходимую для внесения изменений и сведения государственного реестра опасных производственных объектов.

5.5.3. В случае, если в связи неисполнением Покупателем обязанностей, связанных с приобретением опасных производственных объектов, Продавцу будут причинены убытки, в том числе в связи с необходимостью устранения последствий ненадлежащей эксплуатации объектов, Покупатель обязан компенсировать такие убытки в полном объеме.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целях одна десятая) за каждый день просрочки от общей цены Договора, указанной в п.3.1 настоящего Договора, но не более 20 % (двадцати процентов) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Уклонение Покупателя от приема-передачи Объектов в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

6.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью (при этом задаток, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, Покупателю не возвращается и остается у Продавца).

6.6. В случае расторжения Договора по инициативе Покупателя, вне зависимости от причины отказа от покупки, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме внесенного Покупателем задатка, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, либо в сумме 10 (десяти) % от общей цены Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора (если исполнение настоящего Договора не было обеспечено со стороны Покупателя задатком).

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объекты производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право собственности на объекты неотъемлемого движимого имущества возникает у Покупателя с даты подписания Сторонами актов приема-передачи соответствующего имущества.

7.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

7.4. С даты подписания актов приема-передачи Объектов до момента переоформления с Продавца на Покупателя договоров с коммунальными службами, обслуживающими Объекты (электроэнергия, водопровод и пр.), Покупатель обязуется возмещать Продавцу документально подтвержденные расходы по данным договорам, согласно выставленным счетам от обслуживающих Объекты организаций, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней с момента перевыставления расходов Покупателю на основании Актов и счетов, направленных Покупателю на электронную почту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В случае, если оплата не будет произведена в установленный настоящим Договором срок, Продавец оставляет за собой право расторгнуть указанные договоры с коммунальными службами.

*Абзац включается, если в отношении имущества заключен договор охраны, действующий на момент заключения договора купли-продажи* Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания актов приема-передачи Имущества, возмещать Продавцу фактически понесенные расходы, связанные с услугами охранного предприятия по охране Объектов, подтвержденные предоставленными счетами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней с момента перевыставления расходов Покупателю на основании Актов и счетов, направленных Покупателю на электронную почту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие- либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: тел. (\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, официальный сайт [www.rzd.ru](http://www.rzd.ru) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Покупателя о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

9.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

9.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с [пунктом 9.2](#Par2) настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания Сторонами.Покупатель не вправе без предварительного письменного согласия Продавца уступать свои права и\или обязанности, вытекающие из настоящего Договора (ст.ст. 382-392 Гражданского кодекса РФ). При нарушении Покупателем установленного в настоящем пункте запрета, Покупатель обязан выплатить в пользу Продавца штраф в размере 20 % от общей цены Договора (общей цены имущества), указанной в п.3.1 настоящего Договора. Штраф подлежит оплате Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления соответствующего письменного требования Продавца в адрес Покупателя (в том числе направленного на адрес электронной почты Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

10.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

*При заключении договора с физическим лицом пункт 10.2 излагается в следующей редакции:*

«10.2 Все споры, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем переговоров, в случае неурегулирования споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения (*указывается место нахождение подразделения Общества, подписавшего договор*).».

10.3. Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию обо всех изменениях в составе своих владельцев, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений. В случае не предоставления Покупателем указанных сведений, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении (*данный пункт включается в случае заключения договора с юридическим лицом*).

10.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

10.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.7. Приложения к Договору:

10.7.1. Приложение № 1. Перечень объектов неотъемлемого движимого имущества АО «РЖДстрой», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновская, д. 27-а, корпус 1,6,7,8,10,11

10.7.2. Приложение № 2. Сведения о составе ОПО

11. Реквизиты Сторон:

Продавец: Покупатель:

Адрес места нахождения: Адрес места нахождения

(места жительства):

ИНН ИНН (паспортные данные

физического лица)

ОГРН ОГРН

Р/с: Р/с:

Банк: Банк:

Кор/счет: Кор/счет:

БИК БИК

Тел./факс: Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца: от Покупателя:

М.П. М.П.

**Приложение № 1**

к договору купли-продажи

недвижимого и движимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

**Перечень объектов неотъемлемого движимого имущества АО «РЖДстрой», расположенного по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Мартемьяновская, д. 27-а, корпус 1,6,7,8,10,11**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта (неотъемлемое имущество)** | **Площадь/протяженность** | **Инвентарный номер** | **Цена продажи, руб.****(с учетом НДС 20%)** |
| 1 | Контрольно-пропускной пункт  | 26,6 | инв. №Д00.110018 |  |
| 2 | Здания подсобных производств  | 590,1 | инв. №Д00.110019 |  |
| 3 | Гараж, заготовительный участок, бытовые помещения | 240 | - |  |
| 4 | Крановый путь склада железобетонных изделий | 108 | - |  |
| 5 | Крановый путь цеха ЖБИ | 84 | - |  |
| 6 | Крановый путь цеха ЖБИ | 84 | - |  |
| 7 | Забор | 900 | - |  |
| 8 | Ангар для просушки инертных материалов | 800 | - |  |
| **№** | **Наименование объекта (движимое имущество)** | **Инвентарный номер** |  |
| 1 | Автобетоносмеситель МАЗ 630303 | 1203670 |  |
| 2 | Автокран КС-4561 ДН900 ЕО29 инв. № Д00.344020 | Д00.344020 |  |
| 3 | Автоматизированная система управления БСУ | 20в000004 |  |
| 4 | Автомашина МАЗ 551605-280 | 4454 |  |
| 5 | Автомобиль NISSAN ALMERA CLASSIC VIN KNMCSHLASCP849012 № К634 СО 29 | 358004 |  |
| 6 | Автомобиль КАМАЗ-54115 | 158118 |  |
| 7 | Бетономешалка СБ-138 | 20ж000003 |  |
| 8 | Бетоноукладчик 6 квт инв. № Д00.144154 | Д00.144154 |  |
| 9 | Бортовой полуприцеп СЗАП-93271 | 158119 |  |
| 10 | БУЛЬДОЗЕР Т-170 МГ-1 | Д00.2\000056 |  |
| 11 | Вентилятор ВЦ 14-46-2-03 инв. № Д00.144193 | Д00.144193 |  |
| 12 | Вентилятор ВДН-10х1000 инв. № Д00.144007 | Д00.144007 |  |
| 13 | Вентилятор ВДН-10х1000 инв. № Д00.144008 | Д00.144008 |  |
| 14 | Весы ВЛТ-510-П НПВ 510г ( комплект с гирей 500г.) инв. № Д00.146035 | ДОО 146035 |  |
| 15 | Весы ВЛТК-500 инв. № Д00.146001 | Д00.146001 |  |
| 16 | Вибратор Высокочастотный погружный IRFU | ДОО 144162 |  |
| 17 | Виброизмеритель ВИСТ-2 инв. № Д00.146017 | Д00.146017 |  |
| 18 | Виброплощадка | 1302184 |  |
| 19 | Водоподогреватель ВП-10 инв. № Д00.142006 | Д00.142006 |  |
| 20 | Водоподогреватель ВП-10 инв. № Д00.142007 | Д00.142007 |  |
| 21 | Выпрямитель сварочной ВДМ 6302 инв. № Д00.4\140233 | Д00.4\140233 |  |
| 22 | Грузовая тележка козлового крана г/п 10т\_г/п 10т | 20ж000004 |  |
| 23 | Дымосос ДН-10х1000 инв. № Д00.144013 | Д00.144013 |  |
| 24 | Дымосос ДН-10х1000 инв. № Д00.144011 | Д00.144011 |  |
| 25 | Измеритель напряжения в арматуре ИНК-2.4К\_ИНК-2.4К (инв.номер 20ж000003/1) | 20ж000003 |  |
| 26 | Измеритель параметров армирования ИПА-МГ4.01 | 20ж000001 |  |
| 27 | Измеритель прочности бетона ИПС-МГ4.03 | 20ж000002 |  |
| 28 | Измерительконтракции (объемных деформаций) цемента Цемент-Прогноз | К00101004009 |  |
| 29 | Инвертор PRESTIGE 220/S в кейсе 230 V-200А | ДОО144054 |  |
| 30 | Источник питания ВСА-6 инв. № Д00.142002 | Д00.142002 |  |
| 31 | Козловой кран инв. № Д00.344024, рег. номер 11319 | Д00.344024 |  |
| 32 | Комплексная система видеонаблюдения (Котлас ЗЖБК) | 146005 |  |
| 33 | Кондиционер Hvmmer GREE инв. № Д0.160008 | Д0.160008 |  |
| 34 | Контрольно-кассовая машина АМС-100К инв. № Д00.146025  | Д00.146025 |  |
| 35 | Котел ДК вр 4/13 инв. № Д00.142014, рег. номер 02221, с Экономайзером ЭП-2-142 рег. номером 02222 | Д00.142014 |  |
| 36 | Котел ДК вр 4/13 инв. № Д00.142015, рег. номер 02222, с Экономайзером ЭП-2-142 рег. номером 1399-эк | Д00.142015 |  |
| 37 | Кран КДЭ-163 инв. № Д00.344017, рег. номер 11318 | Д00.344017 |  |
| 38 | Кран мостовой 10-5К-22,5-12 инв. № Д00.344091, рег. номер 11321 | Д00.344091 |  |
| 39 | Кран мостовой 10-5К-22,5-12 инв. № Д00.344092, рег. номер 11320 | Д00.344092 |  |
| 40 | Кран мостовой г/п 10тн инв. № Д00.344090, рег. номер 11323 | Д00.344090 |  |
| 41 | М/форма плит дорожных 2П 30-18  | ЦБ00000120/1 |  |
| 42 | М/форма плит дорожных 2П 30-18  | ЦБ00000120/2 |  |
| 43 | М/форма плит дорожных 2П 30-18  | ЦБ00000120/3 |  |
| 44 | М/форма плит дорожных 2П 30-18  | ЦБ00000120/4 |  |
| 45 | Машина ИХ 5111 инв. № Д0.144209 | Д0.144209 |  |
| 46 | Машина контактной сварки МТ-1928 инв. № Д00.144032 | Д00.144032 |  |
| 47 | Машина МР 500 | 1302225 |  |
| 48 | Машина точечн сварки МТ-1928 инв. № 144790 | 144790 |  |
| 49 | Металлическая опалубка для бордюра инв. № 144960 | 144960 |  |
| 50 | Металлические формы для изготовления КБ2 серия 3.501.1-167 инв. № 146315 | 146315 |  |
| 51 | Металлоформа для ЛС-12 инв. № 146345 | 146345 |  |
| 52 | Металлоформа 3 ПБ-18 3 тн | 12.01666 |  |
| 53 | Металлоформа 5 ПБ-25 5 тн | 12.01661 |  |
| 54 | Металлоформа для изготовления перемычек 10 ПБ инв№ 12.01293 | 12.01293 |  |
| 55 | Металлоформа ПК 63-12 | 12.03652 |  |
| 56 | Металлоформа ПК 63-12 | 12.03653 |  |
| 57 | Металлоформа ПК 63-12 | 12.01234 |  |
| 58 | Металлоформа ПК 63-15 | 12.03654 |  |
| 59 | Металлоформа ПК 63-15 | 12.03655 |  |
| 60 | Металлоформы под сваи | 12.03667 |  |
| 61 | Металлоформы под сваи | 12.03668 |  |
| 62 | Металлоформы под сваи | 12.03669 |  |
| 63 | Металлоформы под сваи | 12.03670 |  |
| 64 | Микроскоп инв. № Д00.146024 | Д00.146024 |  |
| 65 | Набор слесарно-монтажных инструментов 1000Vв чем.24 предм.KN-00210TL | ДОО144055 |  |
| 66 | Насос 6.3 (160АИР 180М2) инв. № Д00.344106 | Д00.344106 |  |
| 67 | Насос для дренажа и канализации Calpeda инв. № Д0.144208 | Д0.144208 |  |
| 68 | Насос НРГ-7035 | Д00.144138 |  |
| 69 | Насос ПДВ 16/208 инв. № Д00.344105 | Д00.344105 |  |
| 70 | Ножницы гильотиновые инв. № Д00.144017 | Д00.144017 |  |
| 71 | Ножницы Н-40 инв. № Д00.144016 | Д00.144016 |  |
| 72 | Оборудование автоматики пропарочной камеры инв. № Д00.144194 | Д00.144194 |  |
| 73 | Опалубка прогонов инв. № 146306  | 146306 |  |
| 74 | Пароводяной подогреватель ПП-2-17 инв. № Д00.142009 | Д00.142009 |  |
| 75 | Пароводяной подогреватель ПП-2-17 инв. № Д00.142010 | Д00.142010 |  |
| 76 | Пароводяные подогреватели ПП2-9-7 инв. № Д00.142012 | Д00.142012 |  |
| 77 | Парогенератор инв. № Д00.144174 | Д00.144174 |  |
| 78 | Правильно-отрезной автомат мод. И6122А инв.№ 144295 | Д0.144295 |  |
| 79 | Прибор "АГАМА-2РМ" для экспресс контроля возд.-водонеп.бетона инв.№ 146028 | Д00.146028 |  |
| 80 | Прибор для измерения силы натяжения арматуры ДО-40МГ4 инв. № 144098 | ДОО.144098 |  |
| 81 | Радиотелефонная система SENAO-258 инв. № Д00.344087 | Д00.344087 |  |
| 82 | Разрывная машина Р-100 инв. № Д00.146016 | Д00.146016 |  |
| 83 | Сверлильный станок 2А 125 инв. № Д00.144097 | Д00.144097 |  |
| 84 | Сверлильный станок 2А125 инв. № Д00.144096 | Д00.144096 |  |
| 85 | Сигнализатор уровня инв. № Д00.146010 | Д00.146010 |  |
| 86 | Система видеонаблюдения инв.№ 146031 | Д0.146031 |  |
| 87 | Система управления ТВО "Экон-2" | Д0.144294 |  |
| 88 | Станок высадки анкеров | 1302164 |  |
| 89 | Станок 332-А инв. № Д00.144188 | Д00.144188 |  |
| 90 | Станок вертикально-сверлильный ПЭТ-2 инв. № Д00.144130 | Д00.144130 |  |
| 91 | Станок РС-4-1 инв. № Д00.144091 | Д00.144091 |  |
| 92 | Станок ЦДК-5-3 инв. № Д00.144176 | Д00.144176 |  |
| 93 | Станок ЦПА -40 инв. № Д00.144175 | Д00.144175 |  |
| 94 | стенд натяжения арматуры инв. № 144947 | 144947 |  |
| 95 | Токарный станок 1к 625 инв. № Д00.144093 | Д00.144093 |  |
| 96 | Установка газорегуляторная инв. № 144335 | ДОО.144098 |  |
| 97 | Устройство пожарной сигнализации инв. № Д00.144195 | Д00.144195 |  |
| 98 | Форма для изготовления ж/б изделий ПТИ-2 инв. № Д00.144215 | Д00.144215 |  |
| 99 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302185 |  |
| 100 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302186 |  |
| 101 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302187 |  |
| 102 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302189 |  |
| 103 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302190 |  |
| 104 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302192 |  |
| 105 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302193 |  |
| 106 | Форма металлическая ПК-63-12 | 1302194 |  |
| 107 | Форма металлическая ПК-63-15 | 1302196 |  |
| 108 | Форма ПК 63-12 | Т200000001047/1 |  |
| 109 | Форма ПК 63-12 | Т200000001047/2 |  |
| 110 | Форма ПК 63-12 | Т200000001047/3 |  |
| 111 | форма пк 63-15  | Т200000001048/1 |  |
| 112 | форма пк 63-15  | Т200000001048/2 |  |
| 113 | формовачная машинка смж 227 инв. № 144734 | 144734 |  |
| 114 | формовочная машина СМЖ-2276 инв. № 144833 | 144833 |  |
| 115 | Формы 99/17 для изготовления балок пролетных строений серия 3.501-108 инв. № Д00.144177 | Д00.144177 |  |
| 116 | Фрезерный станок 6Т-10 инв. № Д00.144095 | Д00.144095 |  |
| 117 | Шкаф сушильный инв. № Д00.144139 | Д00.144139 |  |
| 118 | Шлифовальный станок ШЛПС-2 инв. № Д00.144094 | Д00.144094 |  |
| 119 | Экскаватор ЭО 3322 с гидромолотом РГ-300 инв. № Д00.344094  | Д00.344094 |  |
| 120 | Вывозная телега для железобетона | Д00.7\56003 |  |
| 121 | Формы 99/19\ для изготовления междупутных лотков тип II инв. № Д00.144179 | Д00.144179 |  |
| 122 | Формы 95/4 для изготовления междупутных лотков тип IIинв. № Д00.144180 | Д00.144180 |  |
| 123 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144045 |  |
| 124 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144046 |  |
| 125 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144047 |  |
| 126 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144048 |  |
| 127 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144049 |  |
| 128 | Опалубка сваи С 120-30-8 инв. № 146324 | 146324 |  |
| 129 | Металлические формы для изготовления междупутных лотков тип II инв. № 146316 | 146316 |  |
| 130 | Металлические формы для изготовления междупутных лотков тип II инв. № 146317 | 146317 |  |
| 131 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144040 |  |
| 132 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144041 |  |
| 133 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144042 |  |
| 134 | Металлоформа для свай С 120-30-8 инв. № 146338 | 146338 |  |
| 135 | Металлоформа для свай С120-30 инв. № 146328 | 146328 |  |
| 136 | Металлоформа ПДН 14 | 20е000000077 |  |
| 137 | Металлоформа ПДН 14 | 20е000000078 |  |
| 138 | Металлоформа лотка ЛI-0,7 | 764 |  |
| 139 | Металлоформа лотка ЛI-0,7 | 765 |  |
| 140 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144043 |  |
| 141 | Металлоформа Л-11-1,5 | ДОО.144044 |  |

 Общая стоимость объектовнеотъемлемого движимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

Настоящее Приложение является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

 **Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющий СМТ № \_\_\_\_\_– филиала АО «РЖДстрой»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П.  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |