**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_ 2017г.

А**кционерное общество «РЖДстрой»**, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице управляющего **СМТ № 6** – филиала АО «РЖДстрой» Харченко Виктора Юрьевича, действующего на основании доверенности реестровый № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2017г., удостоверенной нотариусом города Москвы \_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лицедиректора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Настоящий договор купли-продажи заключен по результатам открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона № \_\_\_\_ по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой» (Протокол заседания Комиссии АО «РЖДстрой» от \_\_.\_\_.2017 г. № \_\_\_\_ Лот № \_\_ - 21 объект недвижимого имущества), расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом 6).
   2. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объекты недвижимого имущества, именуемые далее «Имущество»:

1.2.1. Арматурный цех на базе, назначение: нежилое, площадью 316 кв.м, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:457, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 214493 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 11.07.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.07.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/011/2007-705.

1.2.2. Здание гаража, назначение: нежилое, площадью 1146,7 кв.м. Литер 3, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:403, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113888 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-451.

1.2.3. Здание конторы, назначение: нежилое, площадью 897,3 кв.м. Литер 1, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:389, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113873 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-444;

1.2.4. Здание мастерских, назначение: нежилое, площадью 1150,9 кв.м. Литер: 4, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:424, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113897 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007 года сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-452.

1.2.5. Здание материального склада, назначение: нежилое, площадью 396,4 кв.м. Литер: 7, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:436, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113891 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-453.

1.2.6. Здание пилоцеха, назначение: нежилое, площадью 286,3 кв.м. Литер: 5. Этажность: 1, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:390, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113889 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-446.

1.2.7. Котельная, назначение: нежилое, площадью 166,9 кв.м. Литер: 10. Этажность: 1, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:437, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113900 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-454.

1.2.8. Насосная (строение № 27), назначение: нежилое, площадью 6,7 кв.м. Литер: А, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, д. 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:612, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 8/338-2006 от 31.12.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 215136 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 03.09.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/014/2007-562.

1.2.9. Нежилое сооружение – сторожка-гараж, назначение: Производственное, площадью 26,4 кв.м, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:620, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 8/338-2006 от 31.12.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 215112 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 03.09.200 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/014/2007-559.

1.2.10. Трансформаторная будка, назначение: нежилое, площадью 38,8 кв.м. Литер: 8. Этажность: 1, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:425, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113899 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-447.

1.2.11. Формовочный цех, назначение: нежилое, площадью 1738 кв.м. Литер: 11. Этажность: 1, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:445, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113894 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-457.

1.2.12. Автодорога на базе ТМО-1, протяженностью 822,5 п.м., назначение: нежилое. Литер: 12, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:415, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113896 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-460.

1.2.13. Бетонное покрытие (сооружение № 30), назначение: нежилое, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, д. 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:615, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 8/338-2006 от 31.12.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 215054 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 03.09.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/014/2007-564.

1.2.14. Водопровод наружный на базе протяженностью 563 п.м., назначение: нежилое. Литер: 14, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:392, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113887 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-458.

1.2.15. Лоток бетонный водосточный, протяженностью 557 п.м., назначение: нежилое. Литер: 18, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:418, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113893 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-455.

1.2.16. Навес, примыкающий к арматурному цеху (сооружение № 29), назначение: нежилое, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, д. 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:614, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 8/338-2006 от 31.12.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 215137 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 03.09.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/014/2007-561.

1.2.17. Железобетонные и кирпичные ограждения (сооружение № 31), адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, д. 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:613, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи № 8/338-2006 от 31.12.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 215135 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 03.09.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.09.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/014/2007-563.

1.2.18. На тепловую трассу паропровод, протяженностью 629 п.м., назначение: нежилое. Литер: 13, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:419, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113898 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-459.

1.2.19. Площадки бетонирования на базе ТМО-1, назначение: нежилое, площадью 207,7 кв.м, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:388, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113890 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-448.

1.2.20. Подъездные пути с устройством бутобетонной стены, назначение: нежилое, общая протяженность: 2524,0 м. Литер: соор. 17. Этажность: 0, адрес объекта: Россия, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:142, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006г. и акта приемки в постоянную эксплуатацию от 01.09.2011г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АЛ 781957 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25.06.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-456.

1.2.21. Линии электрических передач – электроснабжение полигона на базе, протяженностью 1000 п.м., назначение: нежилое. Литер: 15, адрес объекта: Российская Федерация, Краснодарский кр., г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом № 6, кадастровый номер: 23:51:0302001:441, принадлежащий АО «РЖДстрой» на праве собственности на основании Акта приема-передачи № 6 от 31.03.2006 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 23 АД 113901 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 28.05.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.05.2007г. сделана запись регистрации № 23-23-49/001/2007-449.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в пункте 1.2.1-1.2.21. свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.4. Имущество, указанное в пункте 1.2.1-1.2.21 настоящего договора, располагается на земельном участке площадью 40 571 кв. м, кадастровый номер 23:51:00000007/70, расположен по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, 6, 1884 км ПК 4-5. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – для эксплуатации полосы отвода железной дороги.

1.5. Участок принадлежит Продавцу на праве субаренды, что подтверждается Договором субаренды земельного участка № ЦРИ/04/СА/5219/001600 от «26» июня 2015г., заключенного между ОАО «РЖД» и ОАО «РЖДстрой».

2. Цена Договора

2.1. Общая цена Имущества, передаваемого в соответствии с п. 1.2. настоящего договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. из них:

- имущество, указанное в п. 1.2.1. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.2. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.3. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.4. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.5. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.6. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.7. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.8. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.9. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.10. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.10. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.11. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.12. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.13. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.14. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.15. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.16. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.17. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.18. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.19. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.20. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

- имущество, указанное в п. 1.2.21. стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС 18 % в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп;

**3. Платежи по Договору**

3.1. Покупатель обязуется оплатить в течение5 (пяти) рабочих дней,с даты подписания Сторонами настоящего Договора, цену имущества, указанной в п. 2.1., перечислив денежные средства на расчетный счет Продавца.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

4. Передача имущества

4.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять имущество по акту приема-передачи не позднее 3-х месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности.

Одновременно с передачей Имущества Покупателю передается вся имеющаяся в распоряжении Продавца техническая документация на объект.

С даты подписания акта приема-передачи Покупатель несет все расходы по содержанию принятого от Продавца Имущества, ответственность за его сохранность, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель, с учетом пункта 9.3. настоящего Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3 До государственной регистрации перехода права собственности, в соответствии с п. 6 настоящего Договора, Покупатель не имеет права:

4.3.1. осуществлять снос здания;

4.3.2. осуществлять действия, направленные на изменение конструктивных и технических характеристик здания без письменного согласия Продавца;

4.3.3. вывозить с территории здания имущество, принадлежащее Продавцу;

4.3.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние здания.

1. Ответственность Сторон

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки, но не более 20 (двадцати) % от цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.2. За просрочку Покупателем платежей, предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, направив уведомление Покупателю о расторжении Договора и освобождении территории и помещений в течении семи календарных дней.

5.3. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца, по причине нарушений обязательств Покупателем по осуществлению платежей в соответствии с п. 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Покупателя, вне зависимости от причины отказа от покупки, Покупатель уплачивает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме, а именно \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

5.5. В случае, если Договор будет расторгнут и при этом имуществу, указанному в п. 1.2., будет нанесён ущерб действиями (бездействием) Покупателя, Покупатель обязан возместить стоимость понесенного ущерба.

5.6. При проведении Покупателем неотделимых улучшений объектов до полной оплаты стоимости имущества, в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора, и до государственной регистрации перехода права собственности затраты, понесенные Покупателем на осуществление данных улучшений, не подлежат возмещению со стороны Продавца, в том числе в случае расторжения Договора.

5.7. 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.

1. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Полоса отчуждения, дом 6, производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора купли-продажи в полном объеме.

6.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

6.4. Продавец и Покупатель обязуются обратиться в уполномоченный орган регистрации права с заявлениями о регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемого по настоящему договору, и представить регистрирующему органу все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности документы в течение 10 рабочих дней с момента поступления денежных средств в полном объеме, указанном в пункте 2.1. настоящего Договора, на расчетный счет АО «РЖДстрой».

1. Антикоррупционная оговорка

7.1. 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.

7.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 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 нарушений каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца (АО «РЖДстрой») о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела: тел/факс: (499) 260-34-32, e-mail: [info@rzdstroy.ru](https://mail.google.com/mail/?view=cm&fs=1&tf=1&to=info@rzdstroy.ru), официальный сайт: [www.rzdstroy.ru](http://www.rzdstroy.ru)

Каналы уведомления Покупателя (\_\_\_\_\_\_) о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела: тел. \_\_\_\_\_\_\_, e-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:ooomodul-s2016@yandex.ru).Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течении 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления (с учётом проведения соответствующей проверки).

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 1 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.

7.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего договора.

1. 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.

1. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

9.2. 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, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. С даты подписания акта приема-передачи имущества до момента переоформления с Продавца на Покупателя  договоров:

- с коммунальными службами, обслуживающими объект Имущества (электроэнергия, водопровод, канализация, тепловая энергия и пр.);

- с охранными предприятиями, оказывающими Продавцу услуги по охране имущества;

- с компаниями, оказывающими услуги по предоставлению абонентской линии телефонной связи и услуги по доступу к сети интернет;

- региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- субаренды земельного участка, указанного в п. 1.5. настоящего договора,

Покупатель обязуется возмещать Продавцу документально подтвержденные расходы по данным договорам, согласно выставленным счетам от обслуживающих Имущество 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: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:ooomodul-s2016@yandex.ru).

Переоформление Покупателем договоров, определенных настоящим пунктом, производится Покупателем в течение 1 (одного) месяца с момента перехода права собственности на Имущество.

В случае, если оплата не будет произведена в установленный настоящим договором срок и в случае не переоформления данных договоров в сроки, предусмотренные настоящим пунктом, выставление Продавцом счетов на оплату стоимости вышеуказанных услуг прекращается и Продавец расторгает указанные договоры.

9.4. Оплата налога на имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ, производится Продавцом до момента регистрации перехода права собственности на передаваемое Имущество.

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

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

9.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии субъекта Российской Федерации.

**10. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**:  АО «РЖДстрой»  ОГРН 1067746082546  Адрес места нахождения: 105064,  г. Москва, ул. Казакова, д. 8 стр. 6.  ИНН: 7708587205, КПП: 997650001  Р/с: 40702810900160000505  в ПАО «Банк ВТБ» г. Москва Корр. счет: 30101810700000000187 БИК: 044525187 |  | **Покупатель**: |

|  |  |
| --- | --- |
| **от Продавца:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Ю. Харченко  М.П. | **от Покупателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт приема – передачи**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

А**кционерное общество «РЖДстрой»**, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице управляющего **СМТ № 6** – филиала АО «РЖДстрой» Харченко Виктора Юрьевича, действующего на основании доверенности реестровый № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2017г., удостоверенной нотариусом города Москвы \_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании заключенного Договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «РЖДстрой», от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца имущество, указанное в п. 1.2.1.-1.2.21 указанного Договора купли-продажи.

2. Имущество, указанное в п. 1.2.1.-1.2.21. настоящего Договора, передано Покупателю в том качественном состоянии, в котором оно есть на момент подписания настоящего акта. Покупатель претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

3. Цена имущества установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

4. Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющий СМТ №6  филиала АО «РЖДстрой»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Харченко В.Ю.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |