**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»),** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице И.о. управляющего Филиала по управлению имуществом АО «РЖДстрой» Андреевой Анны Александровны, действующего на основании доверенности от \_\_.\_\_.2018 г., зарегистрированной в реестре № выданной, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года №\_\_\_\_ Лот № \_\_\_).

1.2. 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. Здание - здание гаража на 10 автомашин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5213, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0019, литер А11, площадь 803,60 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-309, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-329, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400183, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.2. Здание – здание проходной, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:739, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0014, литер А3, площадь 12,90 кв.м, этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-310, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-330, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400184, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.3. Здание – здание механических мастерских, здание сварочного цеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:744, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0021, литер А18, площадь 338,10 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-311, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-331, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400185, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.4. Здание – здание пристроя к гаражу, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5219, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0028, литер А10, площадь 214,20 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-312, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-332, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400186, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.5. Здание – здание материального склада, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:746, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0011, литер А1, площадь 341,00 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-313, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-333, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400187, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.6. Здание – здание электроцеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:740, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0015, литер А4, площадь 65,70 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-314, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-334, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400188, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.7. Здание – здание служебно-бытового корпуса, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5217, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0010, литер А, площадь 984,30 кв.м., этажность 2, подземная этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-315, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-335, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400189, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.8. Здание – здание санитарно-бытового корпуса, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5220, инвентарный номер 25:424:001:00341890:0017, литер А5, площадь 283,50 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-316, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-336, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400190, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.9. Здание – здание арматурного цеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:757, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0018, литер А7, площадь 204,50 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-317, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-337, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400191, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.10. Здание – здание гаража для легковых автомашин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5215, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0016, литер А6, площадь 57,60 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-318, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-338, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400192, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.11. Здание – здание диспетчерской, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:737, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0020, литер А12, площадь 23,0 кв.м., этажность 2, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-319, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-339, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400193, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.12. Здание – здание заправочного пункта, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:752, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0024, литер А14, площадь 109,40 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-320, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-340, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400194, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.13. Здание – здание компрессорной, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:753, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0025, литер А16, площадь 210,00 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-321, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-341, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400195, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.14. Здание – здание растворо-бетонного комплекса, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:741, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0023, литер А13, площадь 776,90 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-322, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-342, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400196, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.15. Здание – здание столярного цеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:745, инвентарный номер 25:424:003411890:0026, литер А2, площадь 419,20 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-323, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-343, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400197, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.16. Здание – здание трансформаторной, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:756, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0027, литер А15, площадь 35,80 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-324, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-344, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400198, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.17. Здание – здание гаража на 8 автомашин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5218, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0029, литер А9, площадь 406,40 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-325, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-345, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400199, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2.18. Здание – здание гаража для большегрузных машин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5216, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0030, литер А8, площадь 199,50 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-326, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-346, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400200, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое Имущество, принадлежит АО «РЖДстрой» на праве собственности, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.4. Объекты расположены на части земельного участка площадью 32 658 кв.м., входящей в состав земельного участка с кадастровым номером: 38:37:0:0003, площадью 353,9313 га, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, расположенного по адресу: Иркутская область, Нижнеуденский район, в полосе отвода Восточно-Сибирской железной дороги от 4671 км + 100м до 4681 км +640 м, для организации перевозок грузов и пассажиров. Указанный земельный участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации, передан в долгосрочную аренду ОАО «РЖД» по договору аренды от 25.01.2008 г №690.

 Права Продавца на часть земельного участка установлены на основании Договора субаренды части земельного участка от 07.11.2017г. № ЦРИ/04/СА/5369/17/001596, заключенного с ОАО «РЖД».

1.5. Объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.2.1, п. 1.2.8, п.1.2.11, п.1.2.14 настоящего Договора, переданы Продавцом во временное владение и пользование ООО «ВОСТСИБПРОМУГОЛЬ» на основании договора аренды №Ф-ВС-17105-2 от 01.07.2017 года на срок до 29.11.2018 года.

1.6. Покупатель заверяет Продавца в том, что:

1.6.1. сделка не является для Покупателя крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью;

1.6.2. сделка прошла все необходимые внутренние согласования;

1.6.3. отсутствуют предусмотренные законодательством и связанные с Покупателем основания для недействительности сделки (в т.ч. отсутствует существенное заблуждение Покупателя относительно предмета и всех условий договора).

Если заверения об обязательствах, указанные в настоящем пункте, не соответствуют действительности, то Покупатель обязан возместить Продавцу любые убытки, причиненные недостоверными заверениями.

1. **Цена Договора**
	1. Общая цена Имущества, передаваемого в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в том числе НДС (18%) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., из них:

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

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

1. **Платежи по Договору**

3.1. Обеспечительный платеж/часть обеспечительного платежа в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС (18%) в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., перечисленный/ная Покупателем Продавцу в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора, зачитывается в сумму цены недвижимого имущества по настоящему Договору и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется оплатить в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания Сторонами настоящего Договора, оставшуюся часть от общей цены Имущества, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в том числе НДС (18%) в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., перечислив денежные средства на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 10 настоящего Договора.

3.3. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

1. **Передача имущества**

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств, согласно п. 3 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца в полном объеме.

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

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, 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. 6.2 настоящего Договора, Покупатель не имеет права:

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

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

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

4.3.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние объектов Имущества.

4.4. Покупатель обязан проверить состояние Имущества до подписания акта приема-передачи. Покупатель, подписавший акт приема-передачи, подтверждает, что у него отсутствуют претензии к состоянию Имущества. Покупатель не вправе предъявлять претензии в отношении явных недостатков состояния Имущества, если он принял Имущество по акту приема-передачи без замечаний.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % 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.

5.3. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца, по причине нарушений обязательств Покупателем по осуществлению платежей в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, а именно \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС (18%) в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Покупателя, вне зависимости от причины отказа от покупки, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, а именно \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_коп., в том числе НДС (18%) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

5.5. В случае, если Договор будет расторгнут и при этом Имуществу, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора, 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 пунктом 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 Имущество производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1. настоящего Договора, в полном объеме.

6.2. Право собственности на Объекты, указанные в пунктах 1.2.1 - 1.2.18 настоящего договора, возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Имущество 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 Имущество в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

1. **Обстоятельства** **непреодолимой силы**

7.1. 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.

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

7.3. 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.

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

1. **Антикоррупционная оговорка**

8.1. 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.

8.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 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 8.1 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, официальный сайт: [www.rzdstroy.ru](http://www.rzdstroy.ru)

Каналы уведомления Покупателя о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего раздела: адрес: тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 8.1 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).

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 8.1 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.

8.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 8.1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 8.2 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. **Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания, и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

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

9.3. С даты подписания акта приема-передачи Имущества до момента переоформления с Продавца на Покупателя договоров с коммунальными службами, обслуживающими объекты Имущества (электроэнергия, водопровод и пр.), 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В случае, если оплата не будет произведена в установленный настоящим Договором срок, Продавец оставляет за собой право расторгнуть указанные договоры с коммунальными службами.

Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания акта приема-передачи Имущества, возмещать Продавцу фактически понесенные расходы, связанные с услугами охранного предприятия по охране Имущества, 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

9.6. В случае каких-либо споров или разногласий Сторон, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающихся его заключения, изменения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, такие споры и разногласия подлежат урегулированию в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (десять) рабочих дней с даты получения ее Стороной-адресатом. При недостижении Сторонами какого-либо соглашения по итогам рассмотрения претензии, а равно при непоступлении ответа на претензию по истечении указанного срока, спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

9.7. Все юридически значимые сообщения по настоящему Договору (в т.ч. уведомления об отказе от исполнения Договора) считаются полученными Стороной-адресатом с даты доставки. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых настоящим Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу курьером или заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в Разделе 10 настоящего Договора в качестве почтовых адресов, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

Документы, передаваемые Сторонами настоящего Договора в связи с его выполнением, считаются полученными в следующих случаях:

а) наличия у Стороны оригинала или копии документа с подписью уполномоченного должностного лица и отметки другой Стороны о его принятии;

б) получения Стороной, направившей документ, почтового уведомления о его вручении другой Стороне.

9.8. Настоящий Договор составлен в 3(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 по Москве.

**10. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:АО «РЖДстрой»ОГРН 1067746082546Адрес места нахождения: 105064 г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр.6 ИНН 7708587205, КПП 770901001Р/с: 40702810900160000505в банке ВТБ (ПАО)К/сч: 30101810700000000187БИК: 044525187 И.о. управляющего Филиала по управлению имуществом – филиала АО «РЖДстрой"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./   | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

 М.П. М.П.

**А К Т**

**приема-передачи к договору купли-продажи имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»),** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице И.о. управляющего Филиала по управлению имуществом АО «РЖДстрой» Андреевой Анны Александровны, действующего на основании доверенности от \_\_.\_\_.2018 г., зарегистрированной в реестре № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданной нотариусом города Москвы Филатовой Светланой Викторовной, и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании заключенного Договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности АО «РЖДстрой», от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца следующее Имущество:

1.1. Здание - здание гаража на 10 автомашин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5213, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0019, литер А11, площадь 803,60 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-309, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-329, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400183, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.2. Здание – здание проходной, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:739, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0014, литер А3, площадь 12,90 кв.м, этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-310, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-330, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400184, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1. 3. Здание – здание механических мастерских, здание сварочного цеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:744, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0021, литер А18, площадь 338,10 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-311, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-331, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400185, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1. 4. Здание – здание пристроя к гаражу, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5219, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0028, литер А10, площадь 214,20 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-312, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-332, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400186, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1. 5. Здание – здание материального склада, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:746, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0011, литер А1, площадь 341,00 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-313, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-333, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400187, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.6. Здание – здание электроцеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:740, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0015, литер А4, площадь 65,70 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-314, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-334, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400188, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.7. Здание – здание служебно-бытового корпуса, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5217, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0010, литер А, площадь 984,30 кв.м., этажность 2, подземная этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-315, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-335, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400189, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.8. Здание – здание санитарно-бытового корпуса, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5220, инвентарный номер 25:424:001:00341890:0017, литер А5, площадь 283,50 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-316, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-336, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400190, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.9. Здание – здание арматурного цеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:757, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0018, литер А7, площадь 204,50 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-317, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-337, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400191, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.10. Здание – здание гаража для легковых автомашин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5215, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0016, литер А6, площадь 57,60 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-318, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-338, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400192, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.11. Здание – здание диспетчерской, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:737, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0020, литер А12, площадь 23,0 кв.м., этажность 2, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-319, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-339, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400193, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.12. Здание – здание заправочного пункта, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:752, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0024, литер А14, площадь 109,40 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-320, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-340, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400194, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.13. Здание – здание компрессорной, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:753, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0025, литер А16, площадь 210,00 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-321, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-341, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400195, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.14. Здание – здание растворо-бетонного комплекса, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:741, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0023, литер А13, площадь 776,90 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-322, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-342, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400196, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.15. Здание – здание столярного цеха, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:745, инвентарный номер 25:424:003411890:0026, литер А2, площадь 419,20 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-323, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-343, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400197, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.16. Здание – здание трансформаторной, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020407:756, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0027, литер А15, площадь 35,80 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-324, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-344, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400198, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.17. Здание – здание гаража на 8 автомашин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5218, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0029, литер А9, площадь 406,40 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-325, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-345, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400199, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу;

1.18. Здание – здание гаража для большегрузных машин, нежилое здание, кадастровый номер 38:37:020301:5216, инвентарный номер 25:424:001:003411890:0030, литер А8, площадь 199,50 кв.м., этажность 1, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Нижнеудинск, ул.Знаменская, д.72, кадастровый (условный) номер: 38-38-07/001/2007-326, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора №01/2006 о создании открытого акционерного общества Росжелдорстрой от 11.01.2006 г, Акта приема-передачи №14 от 31.03.2006 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.02.2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-07/001/2007-346, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38-АГ № 400200, выданным 21.02.2007 г. Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Иркутсткой области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу.

2. Имущество, указанное в пунктах 1.1. – 1.18. настоящего Акта, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копейки, в том числе НДС 18%.

4. Настоящий акт составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:АО «РЖДстрой»ОГРН 1067746082546Адрес места нахождения: 105064 г. Москва, ул. Казакова, д.8, стр.6 ИНН 7708587205, КПП 770901001Р/с: 40702810900160000505в банке ВТБ (ПАО)К/сч: 30101810700000000187БИК: 044525187  И.о. управляющего Филиала по управлению имуществом АО «РЖДстрой"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./  | Покупатель:Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/сч: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

 М.П. М.П. |  |