**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

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

**Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице управляющего СМТ № \_\_\_ – филиала АО «РЖДстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности реестровый №\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г., выданной нотариусом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое/ый 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. Настоящий договор купли-продажи заключен по результатам аукциона № \_\_\_\_\_\_\_ открытого по составу участников и по форме подачи предложений по определению покупателей имущества АО «РЖДстрой» (Протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ года Лот № \_\_\_), в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ решения Совета директоров АО «РЖДстрой» (Протокол № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г., вопрос № \_\_\_).
   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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**1.2.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**1.2.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**1.2.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

1.3. Помещения общей площадью в 47,7 кв.м., входящие в состав объекта недвижимого имущества, указанного в п. \_\_\_\_ настоящего Договора (здание гаража, ремонтно-механические мастерские общей площадью 588,60 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/447/2006-133) переданы Продавцом в аренду ИП Чекушкину Н.А. на срок до 30.09.2020 года (договор № СМТ8 01/1 от 01.02.2017 года).

Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора свободно от иных прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.4. В состав объекта недвижимого имущества, указанного в п.\_\_\_\_ настоящего Договора (здание служебно-бытового корпуса общей площадью 1574,60 кв.м., условный номер: 64-64-01/447/2006-135, входит помещение, имеющее статус помещения гражданской обороны: встроенное защитное сооружение (инвентарный номер по паспорту защитного сооружения: 64-01-02-067-000) общей площадью 111,0 кв.м., вместимость – 120 чел.

1.5. Продавец уведомляет, что в отдельных объектах недвижимого Имущества, передаваемого в соответствии с настоящим Договором, размещены опасные производственные объекты (ОПО), а именно:

1.5.1 **Сеть газопотребления завода ЖБК и СД** (наименование ОПО по свидетельству о регистрации **«Сеть газопотребления завода ЖБК и СД Строительно-монтажного треста № 8 - филиала ОАО "РЖДстрой"»**, Свидетельство о регистрации: А01-09126 (серия, номер), выдано 01.11.2018г.). ОПО в составе совокупности технических устройств размещено на (в) объектах недвижимого имущества, указанных в **пункте 1.2.1.5** *(СООРУЖЕНИЕ - ГАЗОПРОВОД НАРУЖНЫЙ К КОТЕЛЬНОЙ ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 32 М, инвентарный номер: 63:401:002:000068350:I, литер: I, Кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/425/2006-246)*, **в пункте 1.2.1.10** (*ЗДАНИЕ (КОТЕЛЬНАЯ, СКЛАД СОЛИ), инвентарный номер: 63:401:002:000068350, литер: ВНН1, Кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/049/2007-298*) настоящего Договора;

Продавец уведомляет, что указанный в настоящем пункте **ОПО относится к III классу опасности,** в связи с чем для использования и эксплуатации ОПО, указанного в настоящем пункте, **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.»;

1.5.2. **Площадка компрессорная завода ЖБК и СД** (наименование ОПО по свидетельству о регистрации «**Площадка компрессорная завода ЖБК и СД Строительно-монтажного треста № 8 - филиала ОАО "РЖДстрой"**- Свидетельство о регистрации: : А01-09126 (серия, номер), выдано 01.11.2018г.); ОПО в составе совокупности технических устройств *(воздухосборник)* размещено на (в) объекте недвижимого имущества, указанном **в пункте 1.2.1.13** настоящего Договора (*ЗДАНИЕ (КОМПРЕССОРНАЯ), инвентарный номер: 63:401:002:000068350:К, литер: КК1, Кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/447/2006-142)*;

1.5.3. **Летний полигон завода ЖБК и СД** (наименование ОПО по свидетельству о регистрации **«Летний полигон завода ЖБК и СД Строительно-монтажного треста № 8 - филиала ОАО "РЖДстрой"-** Свидетельство о регистрации: А01-09126 (серия, номер), выдано 01.11.2018г.); ОПО в составе совокупности технических устройств *(эксплуатируемые подъемные сооружения краны мостовые)* размещено на объекте недвижимого имущества, указанный в **пункте 1.2.1.14** настоящего Договора *(СООРУЖЕНИЕ - ПОЛИГОН, В ТОМ ЧИСЛЕ: ЛЕТНИЙ ПОЛИГОН ПЛОЩАДЬЮ 380 М2, ЛИТЕР XIV, НАРУЖНАЯ ПРОПАРОЧНАЯ КАМЕРА ПЛОЩАДЬЮ 164,2 М2, ЛИТЕР XV, ПРОПАРОЧНАЯ КАМЕРА ПЛОЩАДЬЮ 190 М2, ЛИТЕР XVI, ЭСТАКАДА КРАНОВАЯ ПЛОЩАДЬЮ 2340 М2, ЛИТЕР XVII, инвентарный номер: 63:401:002:000068350, назначение: нежилое. Кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/047/2007-191);*

1.5.4. **Склад инертных материалов завода ЖБК и СД»** (наименование ОПО по свидетельству о регистрации «**Склад инертных материалов завода ЖБК и СД Строительно-монтажного треста № 8 - филиала ОАО "РЖДстрой" -** Свидетельство о регистрации: А01-09126 (серия, номер), выдано 01.11.2018г.). ОПО в составе совокупности технических устройств *(эксплуатируемое подъемное сооружение кран мостовой грейферный),* размещено на (в) объекте недвижимого имущества, указанном в **пункте 1.2.1.29** настоящего Договора *(Здание - склада песка, назначение: нежилое, 1 - этажное, инвентарный номер 63:401:001:003237270:000В:20003, литер В. Кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/046/2005-23).*

;

1.5.5. **Склад готовой продукции завода ЖБК и СД** (наименование ОПО по свидетельству о регистрации **«Склад готовой продукции завода ЖБК и СД Строительно-монтажного треста № 8 - филиала ОАО "РЖДстрой**" - Свидетельство о регистрации: А01-0912 (серия, номер), выдано 01.11.2018г. года); ОПО в составе совокупности технических устройств *(эксплуатируемые подъемные сооружения краны мостовые)* размещено на (в) объекте недвижимого имущества, указанном в **пункте 1.2.1.34** настоящего Договора *(СООРУЖЕНИЕ - ЭСТАКАДА КРАНОВАЯ, инвентарный номер: 63:401:002:000068350:V, литер: V, назначение: нежилое. Кадастровый (или условный) номер: 64-64-01/425/2006-279).*

Сведения, характеризующие состав ОПО, указанных в пп.1.5.1-1.5.5 настоящего Договора приведены в Приложении № \_\_\_ к настоящему Договору. Права и обязанности Сторон, связанные с передачей Покупателю указанного в настоящем пункте опасного производственного объекта, определены Сторонами в пункте 4.5 настоящего Договора.

1.5. Имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, расположено на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(собственности/аренды/субаренды)*, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(свидетельством о праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_.\_\_. 20\_\_г. \_\_\_\_/ договором аренды/субаренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г., заключенного между \_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).*

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 (20%), из них:
      1. имущество, указанное в пункте 1.2.1. настоящего Договора стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. \_\_ коп., в том числе НДС (20%);
      2. имущество, указанное в пункте 1.2. 2. настоящего Договора стоимостью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.;
      3. имущество, указанное в пункте 1.2.3. настоящего Договора стоимостью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в том числе НДС (20 %);
2. **Платежи по Договору**

3.1. Обеспечительный платеж (задаток) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС (20%), перечисленный Покупателем Продавцу в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора, зачитывается как платеж в счет оплаты цены 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 (20%), 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.

3.4. 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.

1. **Передача имущества**

4.1. Имущество передаётся Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи недвижимого имущества, являющегося неотъемлемым Приложением к настоящему Договору, в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств в полном объеме, согласно пункту 3 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

Одновременно с передачей Имущества Покупателю передается копия всей имеющейся в распоряжении Продавца технической документации на объекты, копия паспорта убежища гражданской обороны, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

С даты подписания актов приема-передачи Сторонами, Покупатель несет все расходы по содержанию принятого от Продавца Имущества, ответственность за сохранность Имущества, 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 актов приема-передачи.

4.3. До государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с пунктом 6 настоящего Договора, Покупатель не имеет права:

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

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

4.3.3. вывозить с территории имущественного комплекса (с территории зданий и строений, с территории земельного участка) движимое имущество, принадлежащее Продавцу.

4.3.3. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние объектов, входящих в состав 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.

4.5. В рамках исполнения настоящего Договора Стороны обязуются выполнить следующие обязательства в связи с передачей Покупателю ОПО, указанных в п. 1.5.1-1.5.5 настоящего Договора:

4.5.1. Покупатель обязуется внести в государственный реестр опасных производственных объектов изменения в сведения о собственнике (правообладателе) объектов (сведения о составе каждого ОПО приведены в Приложении № \_\_\_ к Договору) 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).

Покупатель обязан внести в государственный реестр ОПО изменения в сведения о себе как владельце (собственнике)и\или эксплуатирующей организации опасных производственных объектов, указанных в п.1.5.1-1.5.5 настоящего Договора, в сроки, установленные пунктом 26 Приказа Ростехнадзора от 25.11.2016 N 495, а именно – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления изменений, путем представления в регистрирующий орган заявление о внесении изменений с приложением документов, подтверждающих наличие оснований для внесения изменений (далее - заявление о внесении изменений).

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

4.5.3. В случае, если в связи неисполнением Покупателем обязанностей, связанных с приобретением опасных производственных объектов, Продавцу будут причинены убытки, в том числе в связи с несвоевременным внесением Покупателем изменений в сведения государственного реестра ОПО, Покупатель обязан компенсировать такие убытки в полном объеме.

**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 общей 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.

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.

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, входящих в состав Имущества, с момента подписания акта приема передачи имущества, указанного в п. 1.2.1. Договора, 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 объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.2 Договора, производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора купли-продажи, в полном объеме.

6.2. Право собственности на объекты недвижимого имущества (Имущество) возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

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

6.4. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации недвижимого имущества документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

6.5. После завершения государственной регистрации права собственности Покупателя на объект недвижимого имущества, указанный в п. \_\_\_\_, в составе которого имеется встроенное защитное сооружение (инвентарный номер по паспорту защитного сооружения: 64-01-02-067-000, п.1.3 настоящего Договора), к Покупателю переходят все обязанности по выполнению требований действующего законодательства РФ по содержанию и эксплуатации объектов гражданской обороны.

**7. 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:

- телефон «Горячей антикоррупционной линии АО «РЖДстрой» 8(499)260-34-33;

- электронная почта: [copk@rzdstroy.ru](mailto:copk@rzdstroy.ru).

Каналы уведомления Покупателя (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела: тел. +7 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 силу с даты его подписания**.**

***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.2.1 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).***

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 суде по месту нахождения Имущества 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 объекты Имущества (электроэнергия, водоснабжение 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. 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 субъекта Российской Федерации.

1. **Адреса и банковские реквизиты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**:  **АО «РЖДстрой»**  ОГРН 1067746082546  Адрес места нахождения: 105005,  г. Москва, ул. Казакова, д. 8 стр. 6.  ИНН: 7708587205, КПП: 770901001/997450001  Р/с: 40702810900160000505  в ПАО Банк ВТБ  К/с: 30101810700000000187  БИК: 044525187 |  | **Покупатель**:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

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

**Акт приема – передачи**

**недвижимого имущества**

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

**Акционерное общество «РЖДстрой» (АО «РЖДстрой»)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,в лице управляющего СМТ № \_\_\_ – филиала АО «РЖДстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности реестровый №\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г., выданной нотариусом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое/ый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,**  подписали настоящий акт приема – передачи недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании заключенного Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца Имущество, указанное в пункте 1.2 вышеуказанного Договора купли-продажи.

2. Имущество, указанное в пункте 1.2 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 недвижимого имущества, предусмотренная в п. 2.1. настоящего Договора, оплачена Покупателем в полном объеме в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ коп., в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

4. Настоящий акт составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **от Продавца:**  Управляющий СМТ №\_\_\_  – филиала АО «РЖДстрой»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **от Покупателя:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |