ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого и движимого имущества

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

**Акционерное общество «РЖДстрой»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность*), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименования юридических лиц указываются полностью*), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность, положение и т.д.*), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора

следующее недвижимое имущество, неотъемлемое движимое имущество:

* + 1. **Объекты недвижимого имущества:** 
       1. **Сооружение (склад готовой продукции), кадастровый номер: 74:36:0427007:206**, площадью застройки 4630,10 кв.м. Литер: 17. Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0017:2000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем **«Объект-1».** Объект-1 расположен по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-134.

* + - 1. **Нежилое здание - Бетоносмесительное отделение**, **кадастровый номер: 74:36:0427007:76,** Литер:1, общей площадью 4484,7 кв.м., этажность: 9, подземная этажность: подвал, назначение: производственное,именуемое в дальнейшем **«Объект-2»**. Объект-2 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-145 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Деревообрабатывающий цех, кадастровый номер: 74:36:0427007:68,** Литер 15, общей площадью 561,80 кв.м., этажность: 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-3». Объект-3 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-3 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-143 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание – Компрессорная, Литер: 19, кадастровый номер: 74:36:0427007:53,** общей площадью - 371,4 кв.м., этажность: 1, подземная этажность: 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем **«Объект-4»**. Объект-4 расположен по адресу: Приозводственно-технологический комплекс завода Железобетонных Конструкций и Строительных деталей, Россия, Челябинская обл., г. Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-4 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-142 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Цех опор, Литер: 8, кадастровый номер: 74:36:0427007:59,** общей площадью - 2508,6 кв.м., назначение: производственное, этажность: 1, именуемое в дальнейшем **«Объект-5»**. Объект-5 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-5 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-157 от 24.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Склад цемента, Литер: 22, кадастровый номер: 74:36:0427007:64,** общей площадью – 150,70 кв.м., этажность: 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-6». Объект-6 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-6 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-144 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Производственно-технологический комплекс завода Железобетонных Конструкций и Строительных деталей**, **Литер: 11, кадастровый номер: 74:36:0427007:54**, общей площадью - 753,1 кв.м., этажность: 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем **«Объект-7»**. Объект-7 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-7 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-160 от 24.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание, нежилое здание (склад соли), кадастровый номер: 74:36:0314012:125,** общей площадью 30,80 кв.м. Литер: 21. Этажность: 1. Подземная этажность: подвал. Инвентарный номер: 75:401:001:0056:71140:0021:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем **«Объект-8».** Объект-8 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-8 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-141 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Формовочный цех №2, Литер: 7, кадастровый номер: 74:36:0427007:77,** общей площадью - 2621.1 кв.м., этажность: 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем **«Объект-9»**. Объект-9 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-9 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-156 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Склад добавок, Литер: 4, кадастровый номер: 74:36:0427007:69,** общей площадью – 176,2 кв.м., этажность - 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем **«Объект-10»**. Объект-10 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35

Объект-10 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-148 от 26.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Ремонтно-механический цех, Литер: 2, кадастровый номер: 74:36:0427007:55,** общей площадью - 554.8 кв.м., этажность – 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-11». Объект-11 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-11 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-146 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Растворный узел, Литер: 14, кадастровый номер: 74:36:0427007:74,** общей площадью – 674,5 кв.м., этажность – 3; подземная этажность – 1; назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-12». Объект-12 расположен по адресу: Сооружение - Производственно-технологический комплекс завода Железобетонных Конструкций и Строительных деталей, Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-12 принадлежит Продавцу на парве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-131 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Формовочный цех № 1, Литер: 10, кадастровый номер: 74:36:0427007:75,** общей площадью – 5536,30 кв.м.; этажность – 1; назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-13». Объект-13 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-13 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-159 от 24.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание – Контора, Литер: 18, кадастровый номер: 74:36:0427007:61,** общей площадью – 426,0 кв.м.; этажность – 1; назначение – производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-14». Объект-14 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-14 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-139 от 26.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Нежилое здание (бытовое помещение), Литер: 6, кадастровый номер: 74:36:0427007:56,** общей площадью – 352,0 кв.м., этажность – 1; назначение – производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-15». Объект-15 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-15 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-155 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Сооружение, кадастровый номер: 74:36:0427007:200** - Сложная вещь (котельная) в составе: 1. Нежилое здание (котельная), лит. 20, общей площадью 1198,7 кв.м; 2. Сооружение (дымовая труба), лит. 20, высотой 60 м; 3. Нежилое здание (мазутное хозяйство), лит. 20, общей площадью 78,7 кв.м; 4. Нежилое здание (пристрой мазутного хозяйства), лит. 20, общей площадью 57,4 кв.м; 5. Нежилое здание (ремонтная мастерская), лит. 20, общей площадью 149,2 кв.м. Этажность: 2. Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0020:20000. Назначение: нежилое), именуемое в дальнейшем «Объект-16». Объект-16 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-16 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-127 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание (арматурный цех), кадастровый номер: 74:36:0427007:204,** общей площадью - 1922,0 кв.м. Литер: 13. Этажность: 1. Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0013:20000. Назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-17». Объект-17 расположен по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, 35.

Объект-17 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-133 от 25.04.2007 г.

* + - 1. **Нежилое здание - Бытовые помещения, Литер: 5, кадастровый номер: 74:36:0427007:60**, общей площадью - 3014,7 кв.м., Этажность: 3, назначение – производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-18». Объект-18 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-18 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-154 от 25.04.2007 г.

1.1.1.19. **Нежилое здание – Гараж, Литер: 3, кадастровый номер: 74:36:0427007:70**, общей площадью – 736,10 кв.м., этажность – 1, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-19». Объект-19 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-19 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-147 от 26.04.2007 г.

**1.1.1.20. Нежилое здание - Цех металлоконструкций, Литер: 12, кадастровый номер: 74:36:0427007:44,** общей площадью – 751,30 кв.м., этажность – 1; назначение – производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-20». Объект-20 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-20 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-126 от 24.04.2007 г.

**1.1.1.21. Нежилое здание - Нежилое здание (цех крупных блоков), кадастровый номер: 74:36:0427007:205,** общей площадью 2151,60 кв.м. Литер: 9, этажность: 1, инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0009:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-21». Объект-21 расположен по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, 35.

Объект-21 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-158 от 24.04.2007 г.

**1.1.1.22. Нежилое здание - нежилое здание (лаборатория), кадастровый номер: 74:36:0314012:124,** общей площадью 182,20 кв.м. Литер: 16, этажность: 3. инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0016:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-22». Объект-22 расположен по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-22 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-135 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.23. Сооружение (Нежилое) - Сооружение (канализация наружная), кадастровый номер: 74:36:0427007:62,** протяженностью 550,46 м. Литер: 34. инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0034:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-23». Объект-23 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-23 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-136 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.24. Сооружение (водопровод наружный), кадастровый номер: 74:36:0427007:72,** протяженностью 265,77 м., Литер: 33, Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0033:2000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-25». Объект-24 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-24 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-129 от 25.04.2007 года.

**1.1.1.25. Сооружение (ограждение завода), кадастровый номер: 74:36:0427007:57,** протяженностью 571,52 м, Литер: 26, Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0026:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-25». Объект-25 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-25 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-130 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.26. Сооружение (теплосеть), кадастровый номер: 74:36:0427007:52,**  протяженностью 1180,0 м. , Литер: 31, инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0031:2000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-26». Объект-26 расположен по адресу: Р-н Советский (Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35).

Объект-26 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-128 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.27. Сооружение (Производственное (промышленное), Сооружение (путь повышенный, формовочный цех), кадастровый номер: 74:36:0427007:194,** протяженностью 153,35 м, Литер: 29, инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0029:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-27». Объект-27 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-27 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-140 от 26.04.2007 г.

**1.1.1.28. Сооружение (производственное) - Сооружение (площадка башенного крана в арматурном цехе), кадастровый номер: 74:36:0427007:71,** площадью застройки 1265,10 кв.м.. Литер: 25, инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0025:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-28». Объект-28 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-28 принадлежи Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-137 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.29. Сооружение (Транспортное, Подкрановые пути арматурного цеха), кадастровый номер: 74:36:0427007:73**, протяженностью 69,10 м., Литер: 28, Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0028:20000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-29». Объект-29 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.

Объект-29 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-138 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.30. Сооружение (кабели силовые наружные), кадастровый номер: 74:36:0427007:63,** протяженностью 4550,0 м., Литер: 30, Инвентарный номер: 75:401:001:005671140:0030:2000, назначение: производственное, именуемое в дальнейшем «Объект-30».

Объект-30 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74-74-01/213/2007-132 от 25.04.2007 г.

**1.1.1.31.** **Земельный участок, кадастровый номер: 74:36:0000000:56477**, **площадь** – 93 574 кв.м., **категория земель:** земли населенных пунктов; **виды разрешенного использования:** для эксплуатации зданий и сооружений завода, именуемый в дальнейшем «Земельный участок-1». Земельный участок-1 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, 35.

Земельный участок-1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации № 74:36:0000000:56477-74/001/2019-1 от 08.05.2019 г.

**1.1.1.32. Земельный участок, кадастровый номер:74:36:0427007:207, площадь – 4 166 кв.м., категория земель:** земли населенных пунктов, **разрешенное использование:** для эксплуатации зданий и сооружений завода, именуемый в дальнейшем «Земельный участок-2». Земельный участок-2 расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, 35.

Земельный участок-2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации №  74:36:0427007:207-74/001/2019-1 от 08.05.2019 г.

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

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

1.2.1. ОПО «Сеть газопотребления котельной завода ЖБК и СД г. Челябинск СМТ «Стройиндустрия», рег. номер ОПО № А01-09126-0042, класс опасности - III. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору.

1.2.2. ОПО «Участок транспортный завода ЖБК и СД г. Челябинск СМТ «Стройиндустрия», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0043, класс опасности - IV. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору.

1.2.3. ОПО «Цех производства железобетонных конструкций завода ЖБК и СД г. Челябинск СМТ «Стройиндустрия», свидетельство о регистрации ОПО № А01-09126-0044, класс опасности - IV. Сведения о составе ОПО приведены в приложении № 2 к Договору.

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

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

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

2. Земельные участки

2.1. Объекты недвижимого имущества, указанные в пунктах 1.1.1.1-1.1.1.30 расположены на Земельном участке-1, указанном в пункте 1.1.1.31 настоящего договора.

Земельный участок-1 принадлежит Продавцу на праве собственности.

2.2. Одновременно с передачей Объектов недвижимого имущества, указанных в пунктах 1.1.1.1 -1.1.1.30 настоящего Договора, Покупателю в собственность передаются Земельный участок-1 и Земельный участок-2.

3. Цена Договора

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

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

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

3.1.3. Стоимость объектов неотъемлемого оборудования *(пункт включается в договор при реализации неотъемлемого оборудования)* установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_коп., в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_коп. Стоимость каждой единицы неотъемлемого оборудования указана в Приложении № 2 к Договору, являющемся составной и неотъемлемой частью настоящего Договора;

3.1.4. Стоимость объектов движимого имущества *(пункт включается в договор при реализации движимого имущества)* установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_коп., в т.ч. НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_коп. Стоимость каждой единицы движимого имущества указана в Приложении № 3 к Договору, являющемся составной и неотъемлемой частью настоящего Договора;

3.1.5. Цена передаваемого в собственность совместно с Объектом Участка, занимаемого этим Объектом, установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается) (*данный пункт включается в случае передачи земельного участка в собственность Покупателя,* *в случае продажи нескольких Участков указывается общая цена всех Участков и в том числе цена каждого Участка*).

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

4. Платежи по Договору

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

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

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

5. Передача имущества

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

5.1.1. Одновременно с Объектом Покупателю передается в собственность Участок (*подпункт включается в Договор в случае передачи участка в собственность Покупателя*).

5.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта и Участка (*в случае передачи Участка*), *неотъемлемого имущества, неотъемлемого оборудования и движимого имущества*, ответственность за их сохранность равно как и риск их случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Объект и Участок (*в случае передачи Участка*), *неотъемлемое имущество, неотъемлемое оборудование и движимое имущество* Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

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

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

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

5.4.4. совершать иные действия, ухудшающие техническое состояние Объектов.

5.5. В рамках исполнения настоящего Договора Стороны обязуются выполнить следующие обязательства в связи с передачей Покупателю имущественных комплексов ОПО, поименованных в пунктах 1.2.1-1.2.3 настоящего Договора:

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

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

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

6. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

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

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

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

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

7.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*данный пункт включается в случае передачи Участка*).

7.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) 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 Объект и Участок (*в случае передачи Участка*), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

7.5. Покупатель возмещает Продавцу сумму налога на землю за число полных месяцев с месяца подписания акта приема-передачи Участка до месяца регистрации права собственности Покупателя на Участок (до месяца, предшествующего месяцу регистрации права собственности на Участок, если регистрация права собственности Покупателя на Участок произошла до 15 (пятнадцатого) числа соответствующего месяца)(*пункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит Обществу на праве собственности и применяются условия оплаты отличные от условий, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего Договора (рассрочка или отсрочка оплаты)*).

7.6. С даты подписания актов 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.

*Абзац включается, если в отношении имущества заключен договор охраны, действующий на момент заключения договора купли-продажи* Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания актов приема-передачи Имущества, возмещать Продавцу фактически понесенные расходы, связанные с услугами охранного предприятия по охране 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

8. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

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

9. Антикоррупционная оговорка

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.7. Приложения к Договору:

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

10.7.2. Приложение № 2. Сведения о составе ОПО

11. Реквизиты Сторон:

Продавец: Покупатель:

Адрес места нахождения: Адрес места нахождения

(места жительства):

ИНН ИНН (паспортные данные

физического лица)

ОГРН ОГРН

Р/с: Р/с:

Банк: Банк:

Кор/счет: Кор/счет:

БИК БИК

Тел./факс: Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца: от Покупателя:

М.П. М.П.

**Приложение № 1**

к договору купли-продажи

недвижимого и движимого имущества

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

**Перечень объектов неотъемлемого движимого имущества АО «РЖДстрой», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, д. 35.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование объектов** | **Инвентарный номер**  **(в бухгалтерском учете АО «РЖДстрой»)** | **Цена продажи,**  **руб.**  **без учета НДС** | **Цена продажи, руб.**  **с учетом НДС** |
| **Неотъемлемое движимое имущество** | | | | |
| 1 | Кран грейферный г/п 5тн инв. № 144674, рег. номер 3559-пм | 144674 |  |  |
| 2 | Агрегат насосный К100-80-160 | 20в0000000001 |  |  |
| 3 | Вентилятор ЦП 6-45 инв. № 144787 | 144787 |  |  |
| 4 | Кран мостовой электрический г/п 16 тн инв. № 144377, рег. номер 2761-пм | 144377 |  |  |
| 5 | Кран мостовой г/п 20 с рабочим механизмом г/п 5тн) тн инв. № 144467, рег. номер 3084-пм | 144467 |  |  |
| 6 | Кран мостовой г/п 12,5 тн 704 инв. № 144704, рег. номер 4259-пм | 144704 |  |  |
| 7 | КРАН МОСТОВОЙ Q=10тн;L=16,5 м инв. № 144881, рег. номер 4258-пм | 144881 |  |  |
| 8 | Кран мостовой электрический мостовой г/п 16 тн. инв. № 144382, рег. номер 2760-пм | 144382 |  |  |
| 9 | Модульная установка по приготовлению бетонных и ра инв. № 144615 | 144615 |  |  |
| 10 | Кран электрический КМЭ г/п 10тн инв. № 144882, рег. номер 4312-пм | 144882 |  |  |
| 11 | Турникет | 158081 |  |  |
| 12 | Конвейер КЛС 1000 инв. № 144664 | 144664 |  |  |
| 13 | Конвейер инв. № 144909 | 144909 |  |  |
| 14 | КРАН МОСТОВОЙ г/п 12,5 инв. № 144703, рег. номер 3966-пм | 144703 |  |  |
| 15 | Кран мостовой г/п 10 тн 767 инв. № 144767 | 144767 |  |  |
| 16 | Щит эл. Распредилительный инв. № 142022 | 142022 |  |  |
| 17 | Эл шкаф инв. № 142058 | 142058 |  |  |
| 18 | Установка смпс-834а инв. № 144789 | 144789 |  |  |
| 19 | Установка СМЖ-834 А инв. № 144998 | 144998 |  |  |
| 20 | Кран мостовой эл Г/П 15 инв. № 144473, рег. номер 3350-пм | 144473 |  |  |
| 21 | Кран мостовой lг/п 12,5тн инв. № 144842, рег. номер 4057-пм | 144842 |  |  |
| 22 | Кран мостовой инв. № 144917, рег. номер 3967-пм | 144917 |  |  |
| 23 | центрифуга СМЖ (946) инв. № 144946 | 144946 |  |  |
| 24 | Металлоформа лотков Н-0,7 | 20в0000000004 |  |  |
| 25 | Тележка крановая | 144922 |  |  |
| 26 | Портал самоходный смж228 инв. № 144761 | 144761 |  |  |
| 27 | Тележка грузовая крановая инв. № 144916 | 144916 |  |  |
| 28 | Станок вертикально-сверлильный 2м-135 инв. № 144510 | 144510 |  |  |
| 29 | Подвеска гайковертов с редукторами инв. № 144904 | 144904 |  |  |
| 30 | Компрессор ВПЗ-20/9 | 146347 |  |  |
| 31 | Электроталь г/п 3,2 тн инв. № 144981 | 144981 |  |  |
| 32 | Платформа для перевозки опор | 158112 |  |  |
| 33 | Сейф BST – 610 | 180082 |  |  |
| 34 | Уголок отдыха | 180073 |  |  |
| 35 | Тепловоз тгм-4 | 152002 |  |  |
| 36 | Открытый склад | ------------------- |  |  |
| 37 | КПП | ------------------- |  |  |

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

Настоящее Приложение является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

**Подписи Сторон:**

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