ДОГОВОР

*купли-продажи недвижимого имущества и неотъемлемого движимого имущества, расположенного по адресу:*

*г. Москва, ул. Путейская, д. 15, д. 21 стр. 1, стр. 2*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 и *неотъемлемое движимое имущество:*

**1.1.1. Объекты недвижимого имущества:**

**1.1.1.1 Объект-1: Нежилое здание - Административное здание, кадастровый номер: 77:09:0001030:1109, общая площадь – 561,70 кв.м., количество этажей – 3, в том числе подземных – 1,** ранее присвоенный государственный учетный номер – инвентарный номер 45:277:002:000016710:0001.

Объект-1 расположен по адресу: г. Москва, ул. Путейская, д. 21, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 77-77-09/065/2006-944 от 14.05.2007 года, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.08.2019 года № 99/2019/280182885.

**Объект-1** в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 1045 от 10.12.2018 года **включен в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Станция «Ховрино» Николаевской железной дороги, начало XX в., архитектор А. Н. Померанцев», расположенного по адресам г. Москва, ул. Путейская, д. 3, 21, под наименованием «Жилой дом, 1910 г., архитектор А. Н. Померанцев» (памятник), о чем в ЕГРН сделана запись регистрации ограничения/обременения права № 77:09:0001030:1109-77/009/2019-5 от 24.07.2019 года,** что подтверждается выпиской из ЕГРН от 25.08.2019 года № 99/2019/280182885.

Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 552 от 21.06.2019 года в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Станция «Ховрино» Николаевской железной дороги, начало XX в., архитектор А. Н. Померанцев», в состав которого входит Объект-1 (далее по тексту - **«Охранное обязательство»).**

В соответствии с частью 7 ст. 48 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Стороны признают существенным условием настоящего Договора обязательство Покупателя по выполнению требований, предусмотренных Охранным обязательством и указанным Федеральным законом, обязательство по соблюдению порядка и условий выполнения требований Охранного обязательства.

Копия Охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2 к Договору).

**1.1.1.2. Объект-2: Нежилое здание – здание гаража, кадастровый номер: 77:09:0001030:1129, общая площадь – 375,8 кв.м., количество этажей – 1, в том числе подземных – 0,** ранее присвоенный государственный учетный номер – инвентарный номер: 45:277:002:000016710:0004.

Объект-2 расположен по адресу: г. Москва, ул. Путейская, д. 21, стр.2, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 77-77-22/035/2007-68 от 05.10.2007 года, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 11.07.2019 года № 99/2019/272221603.

**1.1.1.3. Объект-3: Нежилое здание – здание гаража, кадастровый номер: 77:09:0001030:1127, общая площадь – 407,0 кв.м., количество этажей – 2, в т. ч. подземных – 0,** ранее присвоенный государственный учетный номер – инвентарный номер: 45:277:002:000016700:0001.

Объект-3 расположен по адресу: г. Москва, ул. Путейская, д. 15, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 77-77-09/066/2006-023 от 11.01.2007 года, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 11.07.2019 года № 99/2019/272220906.

**1.1.1.4. Объект-4: Нежилое здание – здание, кадастровый номер: 77:09:0001030:1788, общая площадь – 461,90 кв.м., количество этажей -2,** ранее присвоенный государственный учетный номер, условный номер: 77-77-22\001\2007-409, инвентарный номер: 0\45:277:002.

Объект-4 расположен по адресу: г. Москва, ул. Путейская, д. 21, стр. 1, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 77-77-22/001/2007-467 от 17.10.2007 года.

**1.1.1.5. Объект-5: Сооружение – железобетонный забор, кадастровый номер: 77:09:0001030:1480, протяженность – 110 м,** ранее присвоенный государственный учетный номер – инвентарный номер: 45:277:002:000016710:0002.

**Объект-5** расположен по адресу: г. Москва, ул. Путейская, д.21, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП (ЕГРН) сделана запись регистрации № 77-77-22/035/2007-281 от 17.10.2007 года, что подтверждается выпиской из ЕГРН  от 11.07.2019 года № 99/2019/272222008.

**Объекты, указанные в пунктах 1.1.1.1 – 1.1.1.5 настоящего Договора, совместно именуются по тексту Договора «Объекты».**

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

1.2. **Объекты, указанные в пунктах 1.1.1.1 – 1.1.1.5 настоящего Договора,** переданы Продавцом в аренду по договору аренды от 14.12.2010 г № 03-10/05-230 с ООО «ГЕЛАРД» (ИНН 7719211469) на срок с момента государственной регистрации до 01.06.2020 года, договор аренды зарегистрирован в ЕГРН 11.03.2011 года, номер записи ограничения/обременения права: № 77-77-09/007/2011-115.

Продавец гарантирует, что Объекты недвижимого имущества и объекты неотъемлемого движимого имущества, указанные в пунктах 1.1.1 и 1.1.2 настоящего Договора, не находятся под арестом, в залоге, не являются предметом спора, а также свободны от прав третьих лиц и обременений, помимо прав и обременений, предусмотренных настоящим пунктом и пунктом 1.1.1.1 Договора.

1.3. Продавец уведомляет, что в отношении Объекта-1, указанного в пункте 1.1.1.1 настоящего Договора, в адрес Продавца выданы Предписания Департамента культурного наследия города Москвы №  П20/2018-108/18П от 23.05.2018 года, № ПР-АТС-645/2019и от 08.10.2019 года о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе о разработке и согласовании в Департаменте культурного наследия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, со сроком исполнения – не позднее 03.04.2020 года.

Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что ознакомлен с содержанием указанных предписаний и содержащихся в них требований, а также подтверждает получение от Продавца копий указанных в настоящем пункте документов.

2. Земельный участок

2.1. Объекты имущества, указанные в пунктах 1.1.1 и 1.1.2 настоящего Договора, расположены на части земельного участка ориентировочной площадью 6 тысяч кв.м., по адресу (адресному ориентиру): ул. Путейская, д. 21, входящей в состав земельного участка с кадастровым номером: 77:09:01030:65, площадью 1 453 099 кв.м., с адресным ориентиром: Участок № 3 Октябрьской железной дороги от Савеловского отделения Московской железной дороги до МКАД.

2.2. Земельный участок с кадастровым номером 77:09:01030:65 является собственностью Российской Федерации, передан в аренду ОАО «РЖД». Право пользования Продавца частью земельного участка не оформлено.

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

Законный владелец части земельного участка в границах территории объекта культурного наследия – Объекта-1, указанного в пункте 1.1.1.1, обязан выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством и Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», установленные в отношении границ территории объекта.

3. Цена Договора

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

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

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

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

4. Платежи по Договору

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

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

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

5. Передача имущества.

**Обязательства по выполнению Охранного обязательства**

5.1. Объекты, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на этот Объекты, *неотъемлемое 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.

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

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

5.4. До государственной регистрации перехода права собственности на Объекты 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. **С даты передачи по Акту от Продавца к Покупателю Объекта-1, Покупатель обязуется выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством, утвержденным в отношении Объекта-1 Департаментом культурного наследия города Москвы.**

**Покупатель обязуется в полном объеме соблюдать все предусмотренные в Охранном обязательстве требования к использованию Объекта-1, соблюдать установленные Охранным обязательством ограничения и запреты, проводить предусмотренные Охранным обязательством мероприятия и соблюдать установленный режим использования территории Объекта-1.**

**Покупатель также обязуется выполнять иные требования, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требования к сохранению, содержанию и использованию Объекта-1, установленные Приказом Департамента культурного наследия города Москвы Правительства Москвы № 1045 от 10.12.2018 г. (копия Приказа является Приложением № 3 к настоящему Договору), требования иных нормативных правовых актов РФ и города Москвы, устанавливающих требования к порядку и режиму использования объектов культурного наследия.**

**Обязательства Покупателя, установленные настоящим пунктом, Стороны признают существенным условием настоящего Договора.**

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), 7.3 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, а равно в случае отказа Продавца от Договора по основанию, предусмотренному пунктом 6.5 Договора, Продавец удерживает денежные средства в виде штрафных санкций в сумме внесенного Покупателем задатка, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, либо в сумме 10 (десяти) % от общей цены Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора (если исполнение настоящего Договора не было обеспечено со стороны Покупателя задатком).

7. Возникновение права собственности

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

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

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

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

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

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

8. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

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

9. Антикоррупционная оговорка

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.7. Приложения к Договору:

10.7.1. Приложение № 1. Перечень объектов неотъемлемого движимого имущества АО «РЖДстрой», расположенного по адресу: г. Москва, г. Москва, ул. Путейская, д. 15, д. 21 стр. 1, стр. 2.

10.7.2. Приложение № 2. Копия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Станция «Ховрино» Николаевской железной дороги, начало XX в., архитектор А. Н. Померанцев», утвержденного Приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 552 от 21.06.2019 года.

10.7.3. Приложение № 3. Копия приказа Департамента культурного наследия города Москвы № 1045 от 10.12.2018 года включен в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Станция «Ховрино» Николаевской железной дороги, начало XX в., архитектор А. Н. Померанцев», расположенного по адресам г. Москва, ул. Путейская, д. 3, 21, под наименованием «Жилой дом, 1910 г., архитектор А. Н. Померанцев»

10.7.4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

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

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

**Перечень объектов неотъемлемого движимого имущества АО «РЖДстрой», расположенного по адресу: г. Москва, г. Москва, ул. Путейская, д. 15, д. 21 стр. 1, стр. 2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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. | Система отопления | 18.00381 |  |  |
| 2. | Система отопления | 18.00373 |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  |  |

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

Настоящее Приложение является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

 **Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П.  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |