

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ - ПРОДАЖИ,
ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА от**

город

«___» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт железнодорожного транспорта» (АО «ВНИИЖТ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Степова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица) именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, 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, именуемое в дальнейшем «Объект» (Объекты), расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская, д.16б:

- Здание лабораторного корпуса, назначение: ЛЕЧЕБНОЕ, 2-этажный, общей площадью 625 кв. м., инв. № 22:401:001:002427320, лит. А, условный номер: 52:18:00 00 00:0000:22:401:001:002427320, 1961 года постройки.

- Здание прачечной, назначение: ХОЗЯЙСТВЕННОЕ, 1-этажный, общей площадью 117 кв.м., инв. №22:401:001:002426470, лит. ББ1, кадастровый (или условный) номер: 52:18:0000 00:0000:22: 401:001:002426470, 1961 года постройки.

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание лабораторного корпуса с прилегающей территорией, общей площадью 4 662 кв.м., расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская, д.16б, кадастровый (или условный) номер: 52:18:03: 03 23:0004.

1.2. Объект принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.08.2008 серия 52-АБ № 593463, запись в ЕГРП о государственной регистрации права от 28.08.2008 № 52-52-01/139/2008-160, инвентарный номер: 22:401:001:002427320, кадастровый (или условный) номер: 52:18:000000:0000:22:401:001:002427320,

Свидетельством о государственной регистрации права от 28.08.2008 серия 52-АБ № 593462, запись в ЕГРП о государственной регистрации права от 28.08.2008 № 52-52-01/139/2008-161, инвентарный номер: 22:401:001:002426470, кадастровый (или условный) номер: 52:18:000000:0000:22:401:001:002426470, Свидетельством о государственной регистрации права от 05.07.2012 серия 52 АД № 281566, запись в ЕГРП о государственной регистрации права от 28.08.2008 № 52-52-01/751/2008-010, кадастровый (или условный) номер: 52:18:03 03 23:0004 .

1.3. Продавец гарантирует, что является единственным собственником отчуждаемых Объектов, что передаваемые Объекты свободны от прав третьих лиц, никому другому не проданы, не находятся под арестом, под запретом, в залоге и не являются предметом спора.

2. Цена Договора

2.1. Стоимость Объектов определена по итогам аукциона от _____ г. (протокол от _____ № _____) и _____ составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, включая НДС 18 % в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

3. Платежи по Договору

3.1. Сумма ранее внесенного задатка составляет _____ (_____) рублей 00 копеек и зачисляется в счет оплаты Объектов.

3.2. Оставшиеся денежные средства из стоимости Объектов составляют _____ (_____) рублей 00 копеек, и перечисляются Покупателем в течение 10 рабочих дней с даты вступления Договора в законную силу (п.9.1) на расчетный счет Продавца, указанный в п.10 настоящего Договора.

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

4. Передача имущества

4.1. Объекты, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на Объекты, передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи этих Объектов в течение 5 (Пяти) дней после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.

4.2. Не позднее 30 (Тридцати) дней с даты получения Продавцом полной выкупной цены Объекта Продавец обязан предоставить Покупателю акты выверки расчетов с организациями, оказывавшими Продавцу эксплуатационные и коммунальные услуги на дату регистрации права Покупателя на недвижимость. В случае наличия выявленных в соответствии с такими актами задолженностей Продавец обязан погасить их в течение 10 (десяти) рабочих дней. Продавец также информирует в письменной форме о местонахождении и необходимых реквизитах указанных выше эксплуатационных и коммунальных организаций, для целей подписания Покупателем с ними соответствующих договоров, в срок, не позднее даты представления указанных выше актов выверки расчетов.

4.3. С даты подписания акта приема-передачи Объектов ответственность за сохранность Объектов, переданных Покупателю, равно как и риск случайной порчи или гибели этих Объектов, несет Покупатель.

4.4. Обязательство Продавца передать Объекты Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов.

5. Ответственность Сторон

5.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,1 % (ноль целая одна десятая) за каждый день просрочки.

5.2. 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.

5.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи Объектов в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания акта приема-передачи Объектов рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

5.4. Уклонение Продавца от предоставления документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

В случае отказа Продавца от исполнения настоящего договора Продавец обязуется возвратить Покупателю все выплаченные ранее Покупателем суммы по данному договору.

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, в полном объеме.

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

6.3. Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на объект. Покупатель и Продавец обязуются представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, а также настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объектов.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. В этом случае Продавец в трехдневный срок возвращает на расчетный счет Покупателя сумму перечисленных денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Каждая Сторона настоящим гарантирует, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни она сама, ни ее должностные лица или работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ какого-либо рода (и не создавали впечатления, что они совершат или могут совершить подобные действия когда-либо в будущем), каким-либо образом связанных с Договором, а также что ею были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под ее контролем или определяющим влиянием.

Стороны обязуются в связи с настоящим Договором в течение всего срока его действия и после его истечения соблюдать указанные ниже положения, а также обязуются принять разумные меры для обеспечения их соблюдения третьими лицами, находящимися под их контролем или определяющим влиянием.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их должностные лица, работники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, включая предложение/обещание, вымогательство взятки и склонение к передаче взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление влиянием в корыстных целях и отмыwanie доходов от данных действий, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

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 настоящего пункта другой Стороной, его должностными лицами или работниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем пункте действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

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

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. Покупатель обязан предоставить Продавцу информацию об изменениях в составе собственников Покупателя, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Покупателя не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.*

В случае непредставления Покупателям указанной информации Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с уведомлением за 10 дней до даты расторжения.

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

9.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны ответственными уполномоченными представителями Сторон.

9.6. Настоящий Договор составлен на _____ листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую 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. Реквизиты Продавца и Покупателя:

Продавец: АО «ВНИИЖТ» Адрес места нахождения юридического лица: 129626, г. Москва, ул. 3-я Мытищинская д. 10 ИНН: 7717596862, КПП: 774850001 ОГРН: 1077758910900 Р/с: 40702810500420000014 Банк: Банк ВТБ (ПАО) БИК 044525187 К/счет 30101810700000000187 в ОПЕРУ Москва Тел./факс: (495) 687-65-55	Покупатель: Юридический адрес: Адрес места нахождения (места жительства) ИНН (паспортные данные физического лица, индивидуального предпринимателя) ОГРН КПП Р/с Банк: к/с БИК Тел./факс:
---	--

Подписи Сторон:

от Продавца:

АО «ВНИИЖТ»

Генеральный директор

_____ В.В. Степов

М.П.

от Покупателя:

М.П.

ФОРМА

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к Договору купли-продажи № _____ от «__» _____ 201 г.

город _____ «__» _____ **201** г.

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт железнодорожного транспорта» (АО «ВНИИЖТ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Степова Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица) именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект» (Объекты), расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская, д.16б:

- Здание лабораторного корпуса, назначение: ЛЕЧЕБНОЕ, 2-этажный, общей площадью 625 кв. м., инв. № 22:401:001:002427320, лит. А, условный номер: 52:18:00 00 00:0000:22: 401:001:002427320, 1961 года постройки.

- Здание прачечной, назначение: ХОЗЯЙСТВЕННОЕ, 1-этажный, общей площадью 117 кв.м., инв. №22:401:001:002426470, лит. ББ1, кадастровый (или условный) номер: 52:18:0000 00:0000:22: 401:001:002426470, 1961 года постройки.

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание лабораторного корпуса с прилегающей территорией, общей площадью 4 662 кв.м., расположенные по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская, д.16б, кадастровый (или условный) номер: 52:18:03: 03 23:0004.

2. До подписания настоящего акта стороны произвели все расчеты между собой в связи с заключением вышеуказанного Договора и претензий друг к другу не имеют.

3. Покупатель претензий по состоянию Объектов не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в трех имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон

от Продавца:
АО «ВНИИЖТ»

от Покупателя:

Генеральный директор
_____ В.В. Степов
М.П.

М.П.