**Договор купли-продажи,**

**купли-продажи имущественного комплекса, состоящего из движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности ОАО "ТрансВудСервис"**

**(примерная форма)**

город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата прописью)

**Открытое акционерное общество «ТрансВудСервис» (ОАО «ТВС»),** зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора, заключаемого по итогам проведенного аукциона комплекс имущества, включающий в себя объекты движимого и недвижимого имущества (далее – Объекты) согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

1.2. Продавецгарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объекты не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не обременены правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоят.

1.3. Заключая настоящий Договор, Покупатель полностью соглашается с условиями и итогами проведенного аукциона, ознакомлен с состоянием Объектов и документацией к ним, претензий не имеет.

1.4. Часть земельного участка, занятая Объектами (далее - Участок), и необходимая для их эксплуатации, используется Продавцом на праве субаренды части земельного участка в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 29.04.2006 №264, на основании договора субаренды №НЮ 2963 от 18.06.2009 года.

Участок расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 79:00:00 00 000:9, переданного в аренду ОАО «Российские железные дороги». При переходе права собственности на Объекты Покупатель приобретает право на заключение договора субаренды части земельного участка, необходимой для эксплуатации Объектов, в порядке, утвержденном Распоряжением ОАО «Российский железные дороги» от 14.04.2005 №506р «Об утверждении порядка организации работы по передаче в субаренду земельных участков (частей) земельных участков», находящихся у ОАО «РЖД» на праве аренды».

**2. Расчеты по договору**

2.1. Цена продажи Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает в себя:

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенная Покупателем на счет организатора торгов – ОАО «Российский аукционный дом», засчитывается в счет оплаты цены продажи Объектов по настоящему Договору.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора не позднее 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего Договора по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: «Договор купли-продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, данные (Ф.И.О. / наименование организации) плательщика.

2.5. Обязательство Покупателя по уплате цены продажи Объектов считается исполненным надлежащим образом с момента поступления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3. Договора, на расчетный счет Продавца по указанным в пункте 2.4. Договора реквизитам в полном объеме.

2.6. Исполнение Покупателем всех финансовых обязательств по настоящему Договору, в том числе по уплате штрафных санкций, производится путем перечисления денежных средств Продавцу по указанным в пункте 2.4. Договора реквизитам.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. **Обязанности Покупателя:**

3.1.1. Оплатить цену продажи Объектов в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 3 Договора.

3.1.2. Совместно с Продавцом представить комплект документов, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объектов, в установленном порядке в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения недвижимого имущества.

3.1.3. В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с прило­жением нотариально заверенных копий свидетельств о государственной регистрации права собственности Покупателя на объекты недвижимого имущества.

3.1.4. Соблюдать условия Договора, заключенного по итогам торгов, а также условия аукционной документации, имеющей статус публичной оферты.

Покупатель признает и обязуется соблюдать запрет установленный аукционной документацией и настоящим Договором по использованию Объектов, для целей производства шпалопродукции и материалов верхнего строения пути, в качестве существенного условия настоящего Договора.

3.1.5.При передаче прав на Объекты третьим лицам в соответствии с гражданско-правовыми сделками Покупатель обязуется уведомить указанных третьих лиц о необходимости соблюдения ими условий п.3.1.4 настоящего Договора о запрете по использованию Объектов, для целей производства шпалопродукции и материалов верхнего строения пути.

3.1.6. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.2. **Обязанности Продавца:**

3.2.1. После исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной разделом 2 Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения недвижимого имущества.

3.2.2. В соответствии с п.1.4 настоящего Договора содействовать Покупателю в заключении договора субаренды части земельного участка, необходимой для эксплуатации Объектов.

3.2.3. Передать Объекты Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Обязательство Продавца передать Объекты Покупателю считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.2. За нарушение срока внесения платежей, указанного в п.2.4. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,01 % от цены продажи Объектов за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.3 Договора свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4. Договора, Продавец вправе отказаться от его исполнения. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого имущества производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, в полном объеме.

5.2. Право собственности на объекты недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а на объекты движимого имущества с момента подписания соответствующего Акта приема-передачи имущества.

5.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества несет Покупатель.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. 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.

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

6.3. 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.

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

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – город Москва.

7.5. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для ОАО «Российский аукционный дом», один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение 1: Перечень объектов движимого и недвижимого имущества, являющихся предметом настоящего договора (Объекты), на \_\_\_\_ листах.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

Продавец:

**Открытое акционерное общество «ТрансВудСервис» (ОАО «ТВС»),** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_