

ДОГОВОР

купли - продажи незастроенного земельного участка находящегося в собственности ОАО "РЖД"
(типовая форма)

город _____

"__" _____ 20__ г.

Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", 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 принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок общей площадью ____ кв.м. из земель (категория земель) с кадастровым N _____, находящийся по адресу _____ (имеющий адресные ориентиры): _____ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры) (далее - Участок). Разрешенное использование Участка _____.

Границы Участка указаны на кадастровой карте (плане, паспорте) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа, его реквизиты), что подтверждается _____ (реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности ОАО "РЖД": наименование органа, дата, серия, номер свидетельства, дата и номер записи о регистрации).

Продавец гарантирует, что Участок свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Цена Договора

Цена Участка установлена Сторонами в размере _____ руб. (НДС не облагается).

Внесенный Покупателем в целях участия в торгах задаток в размере _____ рублей _____ коп. зачитывается в качестве аванса по настоящему Договору.

3. Платежи по Договору

3.1. Покупатель обязуется оплатить цену Участка, указанную в пункте 2 настоящего Договора с учетом задатка в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате Участка считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

4. Передача Участка

4.1. Участок передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств, указанных в пункте 2 настоящего Договора, на счет Продавца в полном объеме.

4.2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Участка, равно как и риск его случайной порчи, несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Участок Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. Ответственность Сторон

5.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 2 настоящего Договора.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 6.3 настоящего

Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. 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.

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

5.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 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. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Участок производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2 настоящего Договора, в полном объеме.

6.2. 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.

6.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок 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 Участок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 4.1 настоящего Договора.

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.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. 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.

8.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления _____ (указать наименование ОАО «РЖД», используемое по тексту договора: Покупатель, Заказчик и т.д.) о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела: (499) 262-66-66, официальный сайт www.rzd.ru (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления _____ (указать наименование контрагента, используемое по тексту договора: Поставщик, Исполнитель и т.д.) о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела: _____.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение _____ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за _____ (_____) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке (1).

1) Данная редакция применяется при заключении договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. При заключении договора с физическим лицом используется следующая редакция: "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 нахождения подразделения ОАО "РЖД", сотрудник которого подписал договор)".

В случае заключения договора с дочерними (зависимыми) обществами ОАО "РЖД", абзац 2 настоящего пункта излагается в следующей редакции: *В случае, если путем переговоров и в претензионном порядке между Сторонами не достигнуто согласие, то спор подлежит передаче на рассмотрение в арбитражный суд в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации, либо в третейский суд в соответствии с арбитражным соглашением.*

9.3. 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.(2)

2) Данный пункт включается в случае заключения договора с юридическим лицом.

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

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

9.6. 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.

9.7. Приложения:

9.7.1. Кадастровая карта (план, паспорт) земельного участка.

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

9. Реквизиты Сторон:

Продавец:

Адрес места нахождения:

ИНН

КПП

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца:

М.П.

Покупатель:

Адрес места нахождения (места жительства)

ИНН (паспортные данные физического лица)

КПП

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Кор./счет

Тел./факс:

От Покупателя

М.П.