**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

***город Мосва,***

***Двадцать пятое января  две тысячи двенадцатого года***

**Открытое акционерное общество «ААА»**, в лице директора Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, ИНН1111111111111111, ОГРН 00000000000000000, юридический адрес: г. Мосва, ул. Тверская, 12, офис 2, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «ХХХ»,** в лице директора Петренко Александра Петровича, действующего на основании Устава, ИНН11111111111111111111, ОГРН 000000000000000, юридический адрес: г. Москва, проспект Ленинский, офис 23,  именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ» продал, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил недвижимое имущество: нежилое помещение, общей площадью 756,5 (Семьсот пятьдесят шесть целых пять десятых) кв.м., номера на поэтажном плане: 1 этаж, расположенное по адресу: Новорижское шоссе, д.66 (Шестьдесят шесть), именуемое в дальнейшем «Помещение».
2. Указанное помещение принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности по договору купли-продажи от 2010 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 23 октября 2010г, бланк серии АА № 1111, о чем в Едином государственном реестре прав  на  недвижимое  имущество  и  сделок  с  ним  сделана  запись  регистрации № 22222222.
3. Помещение оценивается по соглашению сторон и продается за 5000000 (пять миллионов) рублей, в том числе НДС. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает ПРОДАВЦУ указанную цену в следующем порядке: 500000 (Пятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС, ПОКУПАТЕЛЬ уплатил ПРОДАВЦУ в качестве задатка до подписания настоящего договора; 1000000 (одинмиллиона) рублей, в том числе НДС, в течение 1 (Одного) банковского дня с момента подачи настоящего договора на государственную регистрацию.
4. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА по следующим реквизитам:
5. Р/с \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*
6. Банк: Сбербанк России
7. к/сч +++++++++++++++
8. БИК \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*
9. Обязанность ПОКУПАТЕЛЯ по оплате помещения считается выполненной с момента списания денежных средств с банковского счета ПОКУПАТЕЛЯ в обслуживающем банке.
10. До подписания настоящего договора указанное помещение ПОКУПАТЕЛЕМ осмотрено, недостатков или дефектов не обнаружено.
11. До совершения настоящего договора отчуждаемое помещение никому не продано, не заложено, не подарено, под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц. Судебных споров не имеется. В случае выявления любых, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемое помещение, возникших до исполнения настоящего договора и предъявленных «ПОКУПАТЕЛЮ» после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на «ПРОДАВЦА».
12. Передача указанного помещения «ПРОДАВЦОМ» и принятие его «ПОКУПАТЕЛЕМ» осуществляется в течение трех дней с момента оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ путем подписания передаточного акта.
13. Одновременно с Помещением к ПОКУПАТЕЛЮ в объеме, определенном действующим законодательством, переходит право собственности на все элементы инженерной инфраструктуры, (оборудование, коммуникации и их составные части, находящиеся в помещениях недвижимого имущества и необходимые для его нормальной эксплуатации, включая, но, не ограничиваясь – теплоснабжение, водоснабжение, электроэнергия) (далее по тексту – Оборудование), при этом к ПОКУПАТЕЛЮ не переходят обязательства по уплате задолженностей за пользование указанным Оборудованием и/или в связи с оказанными с использованием Оборудования услугами.
14. В случае уклонения ПРОДАВЦА от передачи помещения, а также в случае уклонения ПРОДАВЦА от предоставления документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к ПОКУПАТЕЛЮ и выполнения иных необходимых для такой государственной регистрации перехода права действий, ПРОДАВЕЦ выплачивает ПОКУПАТЕЛЮ пени  в размере 0,1% от стоимости Помещения по настоящему Договору, за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств.
15. Расходы по заключению и регистрации настоящего договора несут «ПРОДАВЕЦ» и «ПОКУПАТЕЛЬ» в соответствии с действующим законодательством.
16. Право собственности подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
17. Содержание статей 131, 167, 209, 549, 550, 551 ГК РФ сторонам понятно, смысл и значение договора сторонам ясны и соответствуют нашим намерениям.
18. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть сделаны сторонами, будь то в письменной или устной форме до заключения настоящего договора.
19. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде по месту нахождения истца в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, по одному экземпляру выдается сторонам.

**Продавец**: Иванов Иван Иванович

**Покупатель**: Петренко Александр Петрович

    М.П.