**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ коммерческой недвижимости № 12**

г. Воронеж «02» февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии» в лице директора предприятия Инокентьева Льва Семеновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Частное акционерное общество «Торговый дом «Омега» в лице председателя правления Южанина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя коммерческую недвижимость (далее – «Здание»), находящееся на земельном участке, которым Продавец пользуется на праве аренды, а также передать право аренды на часть земельного участка (далее – «Участок») в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять строение и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре, а также уплачивать арендную плату за пользование частью участка.

1.2. Здание и арендуемая часть земельного участка совместно далее именуются «Недвижимость».

1.3. План участка с расположенным на нем строением приводится в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ПОКУПАТЕЛЮ

2.1. По настоящему договору Продавец с согласия собственника участка передает Покупателю права владения и пользования частью земельного участка, расположенного непосредственно под строением и рядом с ним, на условиях договора аренды № 23 от «17» января 2014 года, заключенного Продавцом с собственником участка ООО «Управляющая компания «Твой дом», г.Воронеж, улица Петропавловская, 324

2.2. Часть участка, передаваемая в аренду и расположенная непосредственно под строением и рядом с ним, отмечена на плане участка «1-2», «1-3», «1-4». Кадастровый номер – 76: 26: 03 05 15: 001.

2.3. Общая площадь арендуемой части участка составляет 2500 кв.м..

2.4. По настоящему договору Продавец с согласия собственника участка передает также право безвозмездного пользования остальной частью участка в том объеме, в котором это необходимо для использования строения, а именно для прохода, проезда к строению, 76: 26: 03 05 15: 002.

3. ОПИСАНИЕ здания

3.1. Здание представляет собой двухэтажное административное здание с торговыми помещениями.

3.2. Площадь здания составляет 1800 кв.м..

3.3. Поэтажный план строения приводится в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. Регистрационный номер здания 1-12-77-46-508.

3.5. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством от «11» февраля 2011года, выданным Управлением Росреестра по Воронежской области «11» февраля 2011 года в ЕГРП за № 35.

3.6. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в пп. 1.1 - 1.2 недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

3.7. Одновременно с недвижимостью передаются соответствующие документы: договор аренды земельного участка, свидетельство о праве собственности, техническая документация на строение.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю здание в течение 3 (трех) дней после заключения настоящего договора.

4.1.2. В течение срока, указанного в п.4.1.1, обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также права собственности Покупателя на здание.

4.1.3. Передать Покупателю недвижимость свободной от любых прав третьих лиц, за исключением нижеперечисленных:

* прав третьих лиц нет;

4.1.4. Обеспечить Покупателю беспрепятственное пользование участком в пределах, установленных настоящим договором, до истечения срока, предусмотренного п.4.1.1, и перезаключение договора аренды на тех же условиях на новый срок.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. В течение срока, указанного в п.4.1.1, обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также права собственности на здание.

4.2.2. Оплатить строение в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.3. Выплачивать арендную плату за пользование участком в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3. Передача недвижимости Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.4. Риск случайной гибели строения переходит к Покупателю с момента подписания сторонами передаточного акта. С указанного момента Продавец считается выполнившим свою обязанность по передаче строения.

4.3. В Акте указывается состояние имущества и его пригодность для использования по назначению.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец ООО «Строительные технологии»

Юридический адрес: г.Воронеж, улица Московская 234, офис 10

Почтовый адрес: г.Воронеж, улица Московская 234, офис 10.

Телефон/факс: (7 473) 23 45 678

ИНН/КПП: 123456654321

Расчетный счет: 26003451092001

Банк: Альфа-банк

Корреспондентский счет: 345678091022

БИК: 04 23 45 768

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Инокентьев Л.С.

М.П.

Покупатель ЧАО «Торговый дом «Омега»

Юридический адрес: г.Воронеж, ул.Строителей 245

Почтовый адрес: г.Воронеж, ул.Строителей 245

Телефон/факс: (7 473) 23 46 987

ИНН/КПП: 12534756698

Расчетный счет: 26005437654001

Банк: ВТБ-Банк

Корреспондентский счет: 645343213454

БИК: 04 33 44 876

Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Южанин Н.И.

М.П.