**Договор   
купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Санкт-Петербург**

**Двадцать первое июня две тысячи двадцать первого года**

Мы, нижеподписавшиеся:

**ООО "www.znaybiz.ru"** в лице представителя Крючковой Анастасии Ивановны, действующей на основании Доверенности от 20.06.2021 г. № 01-11, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

**ООО «Ромашка»**, в лице генерального директора Петрова Ильи Анатольевича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора ПРОДАВЕЦ передает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность нежилое помещение, кадастровый номер 42:30:11111111:111, общей площадью 147,6 (сто сорок семь и шесть десятых) кв. м., 3 этажа, расположенное по адресу: 611211, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Пирогова, дом № 9.

1.2. Право собственности ПРОДАВЦА на ПОМЕЩЕНИЕ подтверждается Выпиской из ЕГРН, выданной Управлением Росреестра по ЛО 05.08.2019 г.

1.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи нежилого помещения.

**2. Цена договора**

2.1. Кадастровая стоимость ПОМЕЩЕНИЯ составляет 1 863 581 (один миллион восемьсот шестьдесят три тысячи) рублей 63 коп.

2.2. Указанное ПОМЕЩЕНИЕ оценивается сторонами в 4 000 000 (четыре миллиона рублей), НДС не применяется.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. Одновременно с передачей права собственности на помещение ПРОДАВЕЦ передать ПОКУПАТЕЛЮ право на вступление в Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301006:8, площадью 12593 кв.м. с определением величины арендной платы на земельный участок пропорционально доле собственности на приобретаемое по данному договору ПОМЕЩЕНИЕ в границах указанных на кадастровом плане, выданным управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Право пользования земельным участком подтверждается Договором аренды земельного участка от 17.12.2007 г. № 03-5335.

3.1.2. Одновременно с продажей ПОМЕЩЕНИЯ ПРОДАВЕЦ обязуется обеспечить ПОКУПАТЕЛЮ возможность бесперебойно пользоваться коммунальными услугами: электроэнергией, отоплением, водоснабжением.

ПОКУПАТЕЛЬ обязуется ежемесячно оплачивать ПРОДАВЦУ стоимость фактически потребленной ПОКУПАТЕЛЕМ электроэнергии на основании показаний приборов учета.

Порядок оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ услуг отопления, водоснабжения подлежит урегулированию в отдельном соглашении между ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ, которое Стороны обязуются заключить в течение семи рабочих дней со дня передачи ПОКУПАТЕЛЮ ПОМЕЩЕНИЯ ввиду того, что ПРОДАВЕЦ не является теплоснабжающей организацией.

3.1.3. В день перехода права собственности на здание ПОКУПАТЕЛЮ подписать совместно с покупателем акт снятия показаний приборов учёта электроэнергии.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1 Оплатить приобретаемое ПОМЕЩЕНИЕ по цене указанной в п.2.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 2.

3.2.2. Принять от ПРОДАВЦА приобретаемое ПОМЕЩЕНИЕ в день уплаты денежных средств, указанных в п. 2.2 настоящего Договора, в полном объеме.

**4. Срок действия Договора и иные условия**

4.1. В соответствии со статьей 556 ГК РФ, Продавец передал Покупателю отчуждаемое ЗДАНИЕ в момент подписания настоящего договора, который является актом приёма-передачи. Согласно ст.552 ГК РФ по договору продажи здания одновременно с передачей права собственности передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

4.2. В соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на отчуждаемый объект подлежит государственной регистрации.

4.3. Риск случайной гибели либо порчи отчуждаемого ПОМЕЩЕНИЯ переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с регистрации перехода права собственности на ПОМЕЩЕНИЕ.

4.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, государственной регистрацией перехода прав собственности на недвижимое имущество оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ *Крючкова***

**Представитель ООО "www.znaybiz.ru" Крючкова Анастасия Ивановна, по Доверенности от 20.06.2021 г. № 01-11**

**ПОКУПАТЕЛЬ *Петров***

**Генеральный директор ООО «Ромашка» Петров Илья Анатольевич**