

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Город Москва, Третье июля две тысячи второго года.

Закрытое акционерное общество « РЕГИОН ЭМ », в лице Генерального директора Безуглова Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Регион Бизнес Контакт"**, в лице Генерального директора Наумкина Павла Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель приобретает в собственность часть здания (далее – Помещение), расположенное на 1 (первом) этаже в доме № 11 строение 1 по проезду Стратонавтов г. Москвы.

1.2. Право собственности Продавца на Помещение подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13 ноября 2001 года, № 77 АА 814571, запись регистрации № 77-01/08-227/2001-4361 от 13 ноября 2001 года.

1.3. Помещение расположено по адресу: г. Москва проезд Стратонавтов дом 11 строение 1 согласно выписке из технического паспорта Северо-Западного ТБТИ г. Москвы № 2751-9 по состоянию на 03 декабря 2001 года, экспликации и поэтажному плану, объект состоит из расположенного на первом этаже помещения I (комнаты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) имеет общую площадь 74,4 (Семьдесят четыре и четыре десятых) квадратных метра.

1.4. По соглашению Сторон Покупатель приобретает Помещение за цену, которая составляет 780 000 (Семьсот восемьдесят тысяч) рублей включая 20 % налог на добавленную стоимость 130 000 рублей.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

- исполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;

- освободить отчуждаемое помещение и передать его Покупателю по Акту приема-передачи помещения, согласно п. 3.4. настоящего договора;

- предоставить в Московский городской комитет по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на помещение Покупателю в течение 5-и (пяти) рабочих дней с момента получения от Покупателя необходимых для осуществления государственной регистрации документов, при условии надлежащего исполнения Покупателем п. 3.1. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязуется:

- исполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора;
- оплатить Продавцу цену Помещения в порядке и размере, предусмотренном п.п. 1.4., 3.1. настоящего Договора;
- принять от Продавца Помещение по Акту приема-передачи Помещения, согласно п. 3.4. настоящего договора;
- предоставить Продавцу полный комплект документов, свидетельствующих о правовом статусе Покупателя и необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю в течение 2-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

3. Порядок и срок оплаты и передачи помещения.

3.1. Покупатель обязуется в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего договора перечислить сумму денежных средств в размере, указанном в п. 1.4. настоящего договора, на расчетный счет Продавца.

Обязательства по оплате цены Помещения считаются выполненными Покупателем после списания денежных средств в размере, определенном п.1.4. настоящего договора, с расчетного счета Покупателя в пользу Продавца.

3.2. Продавец обязуется освободить отчуждаемое Помещение и передать его Покупателю в состоянии пригодном для использования.

3.3. Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего договора скрытых дефектов, неисправностей, известных ему, в отчуждаемом Помещении не имеется.

3.4. Фактическое освобождение Помещения Продавцом осуществляется в течение 14 календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и получения Покупателем свидетельства о праве собственности на Помещение.

Факт передачи Помещения подтверждается составлением Сторонами настоящего договора Акта приема-передачи Помещения.

4. Ответственность Сторон.

4.1. В случае расторжения договора Сторонам возвращается исполненное ими по настоящему договору.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут только при наличии оснований и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.3. Соглашение о дополнении, изменении или расторжении настоящего договора совершается в той же форме, что и договор, и подлежит государственной регистрации.

4.4. После регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Покупатель становится собственником вышеуказанного Помещения, принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимое имущество, расходов по ремонту и эксплуатации Помещения.

5. Заключительные условия.

5.1. Представители Сторон настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего договора действуют добровольно и на основании надлежащих полномочий, понимают значение своих действий, руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

5.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Помещение к Покупателю несет Продавец.

5.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон, один - для представления в Московский городской комитет по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Реквизиты сторон.

ПРОДАВЕЦ: ЗАО «РЕГИОН – ЭМ», ИНН 7725163823
 Юр. адрес: 123060, г. Москва, ул. Расплетина, дом 5, кор. 7
 Р/с 40702810438210101818 в Краснопресненском ОСБ1569/01694 Сбербанк РФ
 К/с 3010181040000000225, БИК 044525225

ПОКУПАТЕЛЬ: ООО "Регион Бизнес Контакт", ИНН 7714239478
 Юр. адрес: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 76/1
 Р/с 40702810500400001142 в АКБ "Интерпромбанк"
 К/с 30101810800000000126, БИК 044525126

Генеральный директор
 ЗАО «РЕГИОН-ЭМ»

/Безуглов А.Ю.

Генеральный директор
 ООО «Регион Бизнес Контакт»

/Наумкин П.А./

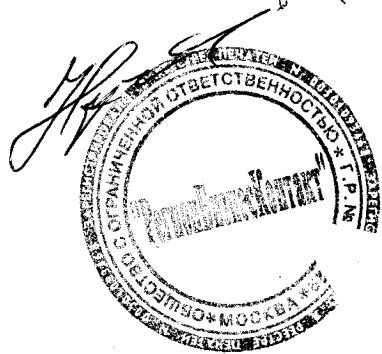




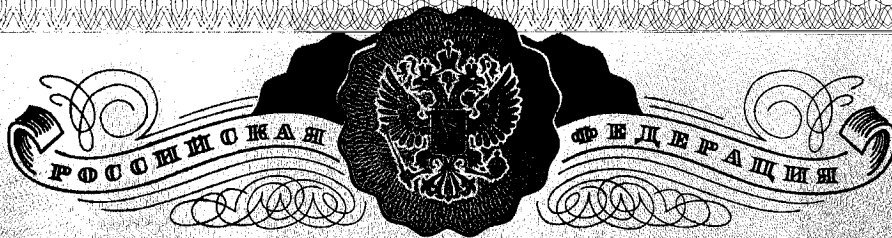
[Handwritten signature]

Вера Михайловна,
родилась в экстремно
низкой 3 (три) метра

11



[Handwritten signature]



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства : серия 77-АН № 768510 , дата выдачи 13.04.2012

Дата выдачи: 05 МАЙ 2012

Документы-основания: • ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ номер: б/н от "3" июля 2002 г. (11-56437) ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕГИОН-ЭМ"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "РегионБизнесКонтакт", ИНН: 7714239478, ОГРН: 1027739524845, дата гос.регистрации: 10.11.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве, КПП: 500301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Ленинский район, сельское поселение Молоковское, с. Остров, ул. Верхняя Слобода, владение 1

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, общая площадь 74,4 кв.м, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение V - комнаты с 1 по 8, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.Стратонавтов, д.11, строен.1

Кадастровый (или условный) номер: 142776

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" августа 2002 года сделана запись регистрации № 77-01/30-347/2002-474

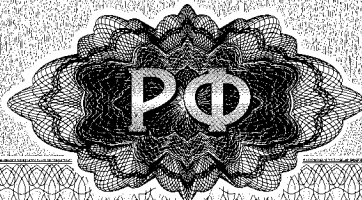
Регистратор

Османов А. Ю.

М.П.

(подпись)

77-АН 768912



ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Северо-Западное БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 2751/9 Литер -
по состоянию на 12.12.2008 г.

Информация по зданию (строению)

жилое

Кадастровый номер		-			
Предыдущий кадастровый номер		-			
Учетный номер объекта		00024825			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		пр. Стратонавтов			
Дом	11	Корп.	-	Строение	1
Функциональное назначение		жилое			
Общая площадь всего (кв.м.)		9595,0	Количество квартир	87	
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		1664,8	Материал стен	кирпичный	
лестничных клеток		895,1	Год постройки	1939	
технического подполья технического этажа		-	Этажность (без учета подземных этажей)	6 кроме того мансарда	
вент. камер		-	Подземных этажей	1	
других помещений		769,7	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	2445,7	
Площадь застройки (кв.м.)		1996	Памятник архитектуры	нет	
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений		4069,4	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	2515,4 -	



02 80 09 0001789

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)			
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	74,4	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	74,4
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ

С.Н.Литвинова

23.03.2009

Подпись

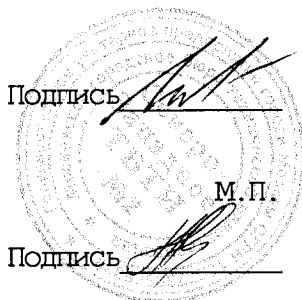
Зам. начальника
СЗ ТБТИ

Исполнитель

Наумова А.А.

Бусева Т. 23.03.2009

Подпись



СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	23.03.09	ОБЪЕКТ	нежилое помещение		
Паспорт ГорБТИ №		2751/9			
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Северо-западный	Квартал № 2751		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		пр. Стратонавтов			
Дом	11	Корпус	-	Строение	1
Помещ.№	V				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	14	на	2001	Год постройки	1939
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	прочие				
Расположение помещения	Встроенное			1 ЭТАЖ	
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное, электричество				
Высота потолков	h=3,12				

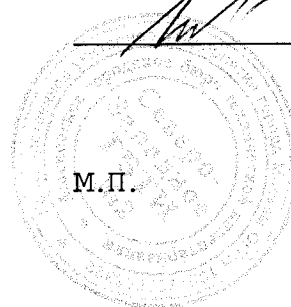
Бюро технической инвентаризации Северо-Западное ТБТИ

Начальник ТБТИ

С.Н.Литвинова

"23" марта 2009 г.

Исполнитель Наумова А.А.

94 80 000746



02 80 09 0001793

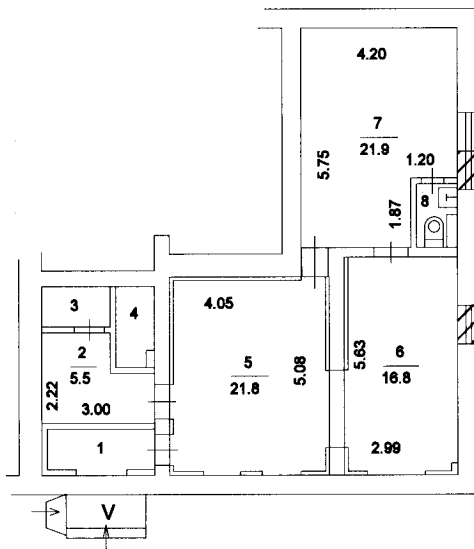
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 этаж КВАР. № V
ПОМЕЩ.
КОРП. (СТР.) № _____ (1) ДОМ № 11
ПО (УЛ./ПЕР.) пр. Стратонавтов
Северо-Западный административный округ г. МОСКВЫ

h = 3.50 м

1 й этаж

Северо-Западное бюро
территориальной инвентаризации
города Москвы



Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Спирина Л. А.

23 80 300790

Разрешение на проведение
основного первичного обследования
с 24 октября 2007 г.
Территориальному Бюро
технической инвентаризации
г. Москвы
24 октября 2007 г.

Поэтажный план составлен по состоянию на
24 октября 2007 г.
Исполнитель Городецкая А. Д.
Проверил Спирина Л. А.
30 мая 2012 г.

Масштаб 1: 200

Северо-Западное ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: пр. Стратонавтов, 11, стр.1

стр. 1

Помещение N V Тип: Прочие

Последнее обследование 24.10.2007

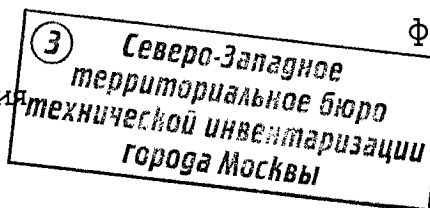
Помещение переоборудовано без разрешения

Распоряжение префекта

о перепланировке квартиры (помещения)

от 5.07.2001

N 3190рп



ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
		основ.		вспом.			балк.	проч.	
1	1	тамбур	3,2			3,2	прочая		312
	2	кабинет	5,5	5,5			прочая		312
	3	раздевалка	1,9			1,9	прочая		312
	4	пом.подсобное	1,8			1,8	прочая		312
	5	зал торговый	21,8	21,8			прочая		315
	6	зал торговый	16,8	16,8			прочая		315
	7	склад	21,9			21,9	прочая		350
	8	санузел	1,5			1,5	прочая		350
Итого по помещению			74,4	44,1	30,3				
---Нежилые помещения всего			74,4	44,1	30,3				
в т.ч. Прочие			74,4	44,1	30,3				

Экспликация на 1 странице

30.05.2012 г.

Исполнитель

Городецкая А.Д.

23 80 300790

Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Спирина Л.А.



02 80 12 0004612