

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

*Город Красноярск, Красноярского края, Российской Федерации.  
Двадцать второе ноября две тысячи шестнадцатого года.*

Общество с ограниченной ответственностью "Рэд Яр Девелопмент", имеющее ОГРН 1162468116161, ИНН 2461034301, юридический адрес: 660059, Россия, город Красноярск, улица Коммунальная, дом 2"Г", в лице директора Шипунова Виктора Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Уютный дом 2001", имеющее ОГРН 1152468049887, ИНН 2465134064, юридический адрес: 660127, Россия, город Красноярск, улица Мате Залки, дом 10"Г", в лице генерального директора Каунова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил:

-земельный участок, категория земель населенных пунктов, площадью 6724кв.м., с кадастровым номером 24:50:0400136:971, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, Советский район, улица Дудинская;

-нежилое здание (условный номер 24:50:0400136:0028:19426.5) общей площадью 1337,80 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Дудинская, дом 2, строение 5 (лит. В17-В22);

Далее, по тексту настоящего Договора, отчуждаемое нежилое Здание и земельный участок именуется – «Имущество».

Имущество находится в залоге в силу закона у ООО "Красноярская фабрика "Енисей" на основании договора купли-продажи от 17.11.2016г. в обеспечение исполнения ООО "Рэд Яр Девелопмент" обязательств по оплате его стоимости в размере 5 000 000 руб. со сроком оплаты до 17.11.2021г.

2. Имущество продается за 93 000 000 (девятьюстами три миллиона) рублей. Расчет по Договору осуществляется Покупателем в течение 45 (сорока пяти) дней с даты настоящего Договора (строка три текста документа).

2.1. С момента передачи Имущества Покупателю и до его полной оплаты, Имущество признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате его стоимости (ч.5 ст.488 ГК РФ).

Передача заложенного Имущества в аренду, последующий залог, а также и любое иное его обременение без согласия залогодержателя запрещается.

2.2. Стороны заключают соглашение о зачете требований Продавца об оплате стоимости Имущества со встречными требованиями Покупателя об оплате по договору или договорам участия в долевом строительстве, заключенных между ними, при условии возникновения обязанности Продавца по договору участия в долевом строительстве в течение периода времени, указанного в п.2 настоящего Договора.

2.3. Неисполнение Покупателем обязательств по оплате Имущества в порядке и в сроки, установленные Договором, признается Сторонами существенным нарушением Договора Покупателем. В случае полного или частичного неисполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости Имущества, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, направив Покупателю уведомление об этом за десять дней до момента расторжения. Покупатель обязан возвратить Продавцу Имущество в течение трех дней с момента расторжения Договора Продавцом.

3. Покупатель до заключения настоящего Договора ознакомился с состоянием Имущества, претензий к нему не имеет.

4. До составления настоящего Договора отчуждаемое Имущество, по заявлению Продавца, никому другому не продано, не подарено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Стороны, по их заявлению, не ограничены судом в дееспособности и не признаны недееспособными.

5. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента регистрации перехода права собственности в государственном регистрационном органе.

Продавец



Покупатель



6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности оплачиваются Покупателем.

7. Имущество передано Продавцом Покупателю до подписания настоящего Договора. Настоящий договор имеет силу и значение передаточного акта.

8. Ответственность, права и обязанности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подписи Сторон:

Продавец:

Шенцов Виктор Павлович

(Ф.И.О. полностью, подпись)



Горбунов Сергей Николаевич  
(Ф.И.О. полностью, подпись)

С переходом прав на Имущество и его последующим залогом согласен:

Горбунов Сергей Владимирович  
(директор ООО «Красноярская фабрика «Енисей» Горбунов С.В.)



Продавец

Покупатель