

ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Брестской области

г. Брест

« ____ » _____ 2024 г.

Государственное объединение «Брестместпром» именуемое в
дальнейшем Продавец, в лице директора Чеботарёва Владимира
Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый (ая, ое) в дальнейшем Покупатель, в лице _____

(должность служащего,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____

(наименование документа,

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании решения
Брестского областного исполнительного комитета от 13 июня 2024 г. № 445 и
протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от « ____ »
_____ 2024 г. № _____ заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 100/С-21165, расположенное по адресу, Брестская область, г. Брест, ул. Советская, 46Б, площадью 60,7 кв.м. (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0081 га с кадастровым номером 140100000001034136.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с обременением – договор аренды от 02.08.2021 г. № 2 (срок аренды – до 30.11.2024, площадь 60,7 кв.м.).

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, *определенная по результатам торгов, состоявшихся* _____ составляет
(число, месяц, год),
_____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (цену права аренды земельного участка), необходимого для его обслуживания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.3 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации, договор аренды);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа (в случае предоставления рассрочки) в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора), а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества с ежемесячной индексацией платежей на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более 3 лет с даты заключения настоящего договора.

3.1.5. при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем

_____;
(способ уведомления)

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, в комитет экономики Брестского облисполкома в течение 10 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение торгов.

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме:

50 % цены продажи в областной бюджет в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY05 АКВВ 3600 2010 0003 2000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г Минск, БИК банка АКВВВY2X, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____, продавец – ГО «Брестместпром», бенефициар – Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар – Главное финансовое управление по Брестской области УНП 200300543;

50 % цены продажи ГО «Брестместпром» в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY44 BLBV 3012 0200 2569 9700 1001 в ОАО «Белинвестбанк» г. Брест, БИК BLVBVY2X, УНП 200256997

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта расчетный банковский счет всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и

представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4. настоящего пункта;

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____

(сумма цифрами и прописью - не менее 20% цены его продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка))

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок _____

(не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в размере:

50 % цены продажи в областной бюджет в сумме _____

_____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY05 АКВВ 3600 2010 0003 2000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г Минск, БИК банка АКВВВY2X, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цен' ' продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____, продавец – ГО «Брестместпром», бенефициар – Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар – Главное финансовое управление по Брестской области УНП 200300543;

50 % цены продажи ГО «Брестместпром» в сумме _____

_____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY44 BLBV 3012 0200 2569 9700 1001 в ОАО «Белинвестбанк» г. Брест, БИК BLBVVY2X, УНП 200256997

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____

_____ белорусских рублей в срок до _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим

(число)

договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере:

50 % цены продажи в областной бюджет в сумме _____

_____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY05 АКВВ 3600 2010 0003 2000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____, продавец – ГО «Брестместпром», бенефициар – Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар – Главное финансовое управление по Брестской области УНП 200300543;

50 % цены продажи ГО «Брестместпром» в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY44 BLBV 3012 0200 2569 9700 1001 в ОАО «Белинвестбанк» г. Брест, БИК BLVBВУ2Х, УНП 200256997.

До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены недвижимого имущества.

Отчуждение и (или) залог недвижимого имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта договора расчетные счета всей суммы цены продажи недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы *о полной оплате цены продажи недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.5. настоящего пункта*, а также об оплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты;

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества;

3.2.6. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие недвижимого имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в областной бюджет Брестской области средств в оплату недвижимого имущества Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет Государственного объединения «Брестместпром» денежных средств в оплату недвижимого имущества, Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетные банковские счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 или 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной

бюджет Брестской области пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Брестской области в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также расторгнут в случаях, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Брестской области с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон Покупатель берет на себя обязательство по оплате стоимости работ по:

определению рыночной стоимости, произведенных лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в коммунальную собственность недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность недвижимое имущество.

5.4. Соглашения об изменении или расторжении настоящего договора должны быть совершены в той же форме, что и настоящий договор, если из законодательства, настоящего договора не вытекает иное.

5.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагаются:

1. Свидетельство №100/1114-8870 о государственной регистрации капитального строения – на 1 л., в 1 экз.

2. Технический паспорт на нежилое здание (сооружение), составленного по состоянию на 25.04.2006 г. – на 5 л., в 1 экз.

5.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Государственное объединение
«Бресместпром»

224030, г. Брест, ул. Воровского, 19
р/с ВУ44ВЛВВ30120200256997001001
в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по
Брестской области, ул. Советская, 50
код ВЛВВВУ2Х, УНП 200256997

Свидетельство о государственной
регистрации юридического лица от
11.10.2023 г.

тел./факс 8016 2 25 97 52

Покупатель

для физического лица, в том числе индивидуального

предпринимателя, - фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется), данные:

*документа, удостоверяющего личность (серия (при
наличии),*

номер, дата выдачи, наименование государственн.

органа, его выдавшего), или номер и дата

свидетельства о государственной регистрации, для

юридического лица - полное наименование,

место нахождения, номер и дата выдачи

свидетельства о государственной регистрации

юридического лица, банковские реквизиты),

(телефон)

(должность служащего)

Директор

В.Н.Чеботарёв

(инициалы, фамилия)

(подпись)

"

"

20 24 г.

(подпись)

"

"

20

(инициалы, фамилия)

г.