

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

капитального строения, находящегося в собственности Каменецкого района

г. Каменец _____ 2024 г.

Отдел по образованию Каменецкого районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице начальника Авадей Жанны Ивановны, действующей на основании Положения об отделе, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующего на _____ основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Каменецкого районного исполнительного комитета от 25 июня 2024 г. № 1193 «Об отчуждении имущества, находящегося в собственности Каменецкого района» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся между торгачами) от № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателю капитальное строение с инвентарным номером 102/С-10970 (здание детского сада, в составе погреб надворный, ограждение железобетонное, калитка, ворота, ограждение из металлической сетки, кабельная линия электрооснабжения подземная, две канализационные сети, покрытие асфальтобетонное), расположенное по адресу: Брестская область, Каменецкий район, Волчинский сельсовет, аг. Ставы, ул. Зеленая, 2) (далее – Объект, государственное имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Объект, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 124081709101000180 общей площадью 0,2028 га.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц. Объект не состоит под арестом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная по результатам электронных торгов, состоявшихся _____ г., составляет _____ белорусских рублей (сумма прописью).

2.2. Цена продажи Объекта не включает цену земельного участка (цену права заключения договора 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 Покупателем акт приема-передачи Объекта;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми он располагает, относящиеся к Объекту (технический паспорт);

3.1.3. передать Объект Покупателю по передаточному акту в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем в соответствии

с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2. настоящего договора платежных документов об оплате цены продажи Объекта (либо об оплате первоначального взноса (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 Объекта на срок, указанный в задании (в случае подачи такого задания до заключения настоящего договора), но не более трех лет;

3.1.5. при расфактуре оплаты стоимости Объекта ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем уведомления по электронной почте на адрес, предоставленный Покупателем;

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

3.1.7. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по настоящему договору, в том числе вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств по настоящему договору;

3.1.8. представить экземпляр настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта в отдел экономики Каменецкого районного исполнительного комитета в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней со дня его подписания сторонами;

3.2.2. привнести оплату цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств:

в размере _____ белорусских рублей (сумма прописью) в районный бюджет на расчетный счет ВУ69 АКВВ 3600 2190 0046 0000 0000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, код платежа 04707, код категории назначения платежа ТАХХ, код назначения платежа – 190101, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Каменецкого районного исполнительного комитета, УНП фактического бенефициара 200193484.

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей (сумма прописью).

Обязательство по оплате цены продажи Объекта 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 предоставления платежных документов, указанных в

подпункте 3.2.4 настоящего пункта.

3.2.3. при продаже государственного имущества с рассрочкой его оплаты:

вносить первоначальный платеж в размере _____ (не менее 20 процентов цены продажи) белорусских рублей (сумма прописью) в районный бюджет на расчетный счет ВУ69 АКВВ 3600 2190 0046 0000 0000 ОАО «АСБ «Белгосбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, код платежа 04707, код категории назначения платежа ТАХС, код назначения платежа – 190101, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Каменского районного исполнительного комитета, УНП фактического бенефициара 200193484.

В счет оплаты первоначального платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей;

оплачивать ежемесячно оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи Объекта в сумме _____ белорусских рублей, равными платежами в срок до _____ числа текущего месяца, в течение предоставленного по договору купли-продажи срока расрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере _____ белорусских рублей (сумма прописью) в районный бюджет на расчетный счет ВУ69 АКВВ 3600 2190 0046 0000 0000 ОАО «АСБ «Белгосбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, код платежа 04707, код категории назначения платежа ТАХС, код назначения платежа – 190101, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Каменского районного исполнительного комитета, УНП фактического бенефициара 200193484.

До полной оплаты цены продажи Объекта Покупателем он находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены продажи Объекта.

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

Обязательство по оплате цены продажи Объекта считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора расчетный банковский счет всей суммы цены продажи Объекта, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несовременной оплате);

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи Объекта, установленной пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего пункта, а также об уплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несовременной оплаты.

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

3.2.5. принять Объект в собственность (хозяйственное владение, оперативное управление) в соответствии с передаточным актом в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на

Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.2.6. обратиться за государственной регистрацией основныхных на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи Объекта по передаточному акту.

3.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на Объект.

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае несовременного перечисления в районный бюджет средств в оплату Объекта Покупатель уплачивает пени за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от просроченной суммы.

Пени, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 (или 3.2.3) пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 и 3.2.6 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пени за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

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

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, пункта 4.3 и настоящего пункта настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, и оснований на нем правах, возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также расторгнут в случае, предусмотренном в пункте 4.1 настоящего договора.

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 Объекта;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемый Объект.

5.4. Изменения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

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

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____

2. _____

...
5.8. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

СТАТЬЯ 6

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Отдел по образованию Каменского
районного исполнительного комитета

225051, Брестская область,

г. Каменец, ул. Брестская, 28

р/с BY42 АКВВ 3604 3701 4173 9100 0000

ОАО АСБ «Беларусбанк», г. Минск

БИК АКВВВY2X

УНП 200056187

тел. +375 (01631) 37345

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Отдел по образованию Каменского
районного исполнительного комитета

Начальник
М.П.

Ж.И.Авлей