

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № недвижимого имущества, находящегося в собственности Пинского района

д. Галево

«___» _____ 20__ г.

Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Пинское районное ЖКХ» (далее – КУМПП «Пинское районное ЖКХ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Пучинского Виктора Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____

наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального

предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

(должность, служебного,

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 Пинского районного исполнительного комитета от 31.03.2025 № 399 «Об отчуждении государственного имущества, находящегося в собственности Пинского района» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инв. № 130/С-28736) (здание дома быта с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская обл., Пинский р-н, Логиншинский с/с, п.п. Логинши, ул. Ленина, 88, (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0.119 га с кадастровым номером 125484790601001300.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запрещениями.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам электронных торгов, состоявшихся _____, составляет _____ 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);

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 об 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 почтовой или электронной связи с использованием глобальной компьютерной сети Интернет;

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. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора;

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в управление экономики Пинского райисполкома в течение 5 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 до _____;

(не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и выполнения условий, предусмотренных в решении, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка)

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

50 процентов в доход Пинского районного бюджета на расчетный счет ВУ55АКВВ36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пинского районного исполнительного комитета, УНП 200079945, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____;

50 процентов на расчетный счет КУМПП «Пинское районное ЖКХ» ВУ04ВАРВ30124705200110000000 в Региональной дирекции по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», ЦБУ №137 в г. Пинске, БИК банка ВАРВВУ2Х, УНП 200111780.

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 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 недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью - не менее 20% цены его продажи)

в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в _____ срок со дня заключения настоящего

(не более 30 календарных дней)

договора путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в доход Пинского районного бюджета на расчетный счет BY55AKBB36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пинского районного исполнительного комитета, УНП 200079945, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____;

50 процентов на расчетный счет КУМПП «Пинское районное ЖКХ» BY04BAPB30124705200110000000 в Региональной дирекции по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», ЦБУ №137 в г. Пинске, БИК банка BAPBBY2X, УНП 200111780.

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

(сумма цифрами и прописью)

оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, оплачивать ежемесячно в размере _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

равными платежами в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в доход Пинского районного бюджета на расчетный счет BY55AKBB36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пинского районного исполнительного комитета, УНП 200079945, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____;

50 процентов на расчетный счет КУМПП «Пинское районное ЖКХ» BY04BAPB30124705200110000000 в Региональной дирекции по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», ЦБУ №137 в г. Пинске, БИК банка BAPBBY2X, УНП 200111780.

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 частях первой и второй 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 предоставления 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 3.2.3 настоящего пункта, а также об уплате 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 предоставляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5 принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо 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 либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое 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 вправе 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 его 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 бюджет Пинского района 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 неуплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный счет КУМПШ «Пинское районное ЖКХ» 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 просроченной суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (расчетные) банковские счета, указанные в части первой подпунктов 3.2.2 и 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.4 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Пинского района 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 Пинского района, 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, за исключением подпункта 3.2.4 пункта 3.2, пункта 4.3 и настоящего подпункта, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и основанных на нем прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем 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 Пинского района 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 собственность Пинского района недвижимого имущества;

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

5.4. Изменения (соглашения) 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 (в типовом – в суде по месту нахождения Продавца).

5.7. К договору прилагаются: технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

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

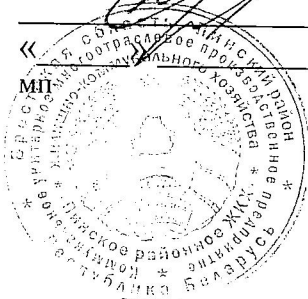
КУМПП «Пинское районное ЖКХ»
225750 д. Галево, ул. Юная, 8
ВУ04ВАРВ30124705200110000000
Региональная дирекция по Брестской
области ОАО «Белагропромбанк»,
ЦБУ №137 г. Пинск ВАРВВУ2Х,
УНП 200111780
свидетельство о государственной
регистрации юридического лица
№200111780 от 27.02.2001г.
тел/факс 80165663277,

Директор

КУМПП «Пинское районное ЖКХ»

В.Н. Пучинский

20 г.



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 государственного

_____ 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)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

« _____ » 20 г.