

ДОГОВОР № _____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Столинского района

« _____ » _____ 2024 г. г. Столин

Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Столинское ЖКХ», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице директора Тарасевича Александра Аврамовича, действующего на основании Устава, и _____, именуем в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Столинского районного исполнительного комитета от 26 декабря 2023 г. № 3711 «О продаже государственного имущества на электронных торгах» и протокола о результатах электронных торгов от 20... г. № ... заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя капитальное строение с инв. №135/С-14420 (здание нежилое) с составными частями и принадлежностями: подвальный этаж, внешние сети электрооборудования к зданию, тепловая сеть, водопроводные сети, выпуски канализационной сети, покрытие территории, находящиеся по адресу: Брестская область, Столинский р-н, г. Столин, ул. Горняцкая, 176 (далее – Брестская область, Столинский р-н, г. Столин, ул. Горняцкая, 176 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,2362 га с кадастровым номером 125850100001004071.

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

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ (ценой, месяц, год) белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества 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 недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи 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 недвижимого имущества либо об оплате первоначального платежа (в случае предостановления расщочки) 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 расщочку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до заключения настоящего договора);

3.1.5. при расщочке 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 (пяти) рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, проданного с расщочкой 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 передаточного акта, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел экономики Столинского райисполкома 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 до _____

(не позднее 10 рабочих дней после возникновения затрат на организацию и проведение аукциона и выполнения условий, предусмотренных в решении, которое подписывает 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 регистрации настоящего договора, путем перечисления денежных средств:

в сумме _____ белорусских рублей в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКВВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04706; в сумме _____ белорусских рублей Продавцу на р/с ВУ41 АКВВ 3012 0000 9120 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200114629.

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта расчетные банковские счета 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:

в сумме _____ белорусских рублей в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКВВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04706; в сумме _____ белорусских рублей Продавцу на р/с ВУ41 АКВВ 3012 0000 9120 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200114629;

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

(сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно осплачивуюсь сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, 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 сумме _____ белорусских рублей в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКВВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04706; в сумме _____ белорусских рублей Продавцу на р/с ВУ41 АКВВ 3012 0000 9120 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200114629;

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

Отсрочение 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 расчетные банковские 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, установленного 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 представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение, 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 за государственной регистрацией оснований на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

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

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 средств в Столинский районный бюджет 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.

В случае несвоевременного перечисления средств на счет Продавца 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.

Пена, 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 районный бюджет 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 собственностью Столинского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, не возвращаются.

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 права, 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 случаях, предусмотренных 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 недвижимого имущества;

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

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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Коммунальное предприятие многоотраслевое жилищно-коммунальное «Столинское ЖКХ»	унитарное предприятие жилищно-коммунальное «Столинское ЖКХ»
	для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – фамилия, собственное имя, отчество (если таково имеется), данные документа,

удостоверяющего личность (серии (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)

«__» _____ 202_ г.

Почтовые реквизиты:
225510, Брестская обл., г. Столин, ул.
Терешковой, 33

Банковские реквизиты: р/с
BY41 АКВВ 3012 0000 2400 9120 0000
ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК:
АКВВBY2X, УНП 200114629
Телефон: 8 (01655)2-35-14, 2-33-28

Директор _____ А.А.Тарасевич

М.П. «__» _____ 202_ г.