

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Бреста

г. Брест

«__» _____ 2024 г

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Бреста», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника предприятия Годуна Игоря Львовича, 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)

(подпись, печать, если таковые имеются, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Брестского городского исполнительного комитета от 23.05.2024 № 660 «О продаже государственного имущества» 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 или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 100/С-9368 (здание нежилое с составными частями и принадлежностями), входящее в состав комплексной материальной историко-культурной ценности «Исторический центр г. Бреста», расположенное по адресу: г. Брест, ул. Советских Пограничников, д. 11 (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 0.0298 га с кадастровым номером 140100000001034051.

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

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный

участок, необходимый для строительства и 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 «_____» _____ 20__ г., составляет _____ белорусских рублей.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.3 настоящего договора, 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 Покупателем (в соответствии с подпунктом 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора) 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 3.2.5 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 3.2.3. 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 факсимильной или электронной связи.*

3.1.6. в течение 5 (пяти) 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. вносить предложения Брестскому городскому исполнительному комитету при наличии:

имеющейся информации о выполнении условий, указанных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо их невыполнении для принятия Брестским городским исполнительным соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения условий и (или) сроков их выполнения, указанных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Брестским городским исполнительным комитетом намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.9. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел жилищно-коммунального хозяйства Брестского городского 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 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 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 настоящего договора, путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

50 процентов цены продажи _____ белорусских рубля в бюджет г. Бреста на расчетный счет № BY20AKBB36022020001300000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк»

г.Минска, код банка АКВВВУ2Х, получатель платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, назначение платежа 04706, УНН 200676206.

50 процентов цены продажи _____ белорусских рубля оплачиваются Покупателем на расчетный счет Продавца ВУ13АКВВ30127802500171000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», код банка АКВВВУ2Х, получатель платежа – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Бреста», УНП 200019268

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 указанные в части первой настоящего подпункта расчетные банковские счета всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также нени 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 при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка)

в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не позднее 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в бюджет г. Бреста на расчетный счет № ВУ20АКВВ36022020001300000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» г.Минска, код банка АКВВВУ2Х, получатель платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, назначение платежа 04706, УНН 200676206.

50 процентов на расчетный счет Продавца ВУ13АКВВ30127802500171000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», код банка АКВВВУ2Х, получатель платежа – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Бреста», УНП 200019268.

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, в

размере

_____ белорусских рублей,

сумма цифрами и прописью

оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей

сумма цифрами и прописью

в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в бюджет г. Бреста на расчетный счет № BY20.AKBB36022020001300000000 в открытом акционерном обществе «Сберсберегательный банк «Беларусбанк» г.Минска, код банка АКBBBY2X, получатель платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, назначение платежа 04706, УНП 200676206.

50 процентов на расчетный счет Продавца BY13.AKBB30127802500171000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», код банка АКBBBY2X, получатель платежа – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Бреста», УНП 200019268.

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 неисполненным с момента поступления на указанные в частях первой и второй настоящего подпункта договора 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 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 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 либо оперативное управление) в соответствии с актами 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. выполнить установленные решением Брестского городского исполнительного комитета от 23.05.2024 г. № 660 «О продаже государственного имущества» условия продажи:

3.2.6.1 обеспечить за счет средств победителя электронных торгов (претендента на покупку) реставрацию (реконструкцию) недвижимого имущества в соответствии с градостроительным проектом детального планирования «Детальный план исторической части города Бреста, включая мемориальный комплекс «Брестская крепость-герой», утвержденным решением Брестского городского исполнительного комитета от 29 мая 2019 г. № 745, и ввод в эксплуатацию в сроки, предусмотренные проектно-сметной документацией, в том числе:

заключить соответствующий договор на разработку проектно-сметной документации в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества;

в срок, не превышающий 2 (два) года с даты заключения договора на разработку проектно-сметной документации, разработать в установленном порядке содержащую нормативные сроки проектную документацию на реставрацию (реконструкцию) недвижимого имущества с получением положительного заключения Министерства культуры Республики Беларусь, государственной экспертизы;

приступить к реставрации (реконструкции) недвижимого имущества не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения положительного заключения государственной экспертизы.

3.2.6.2. не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество подписать в отделе культуры Брестского городского исполнительного комитета охрannое обязательство на недвижимое имущество.

3.2.7. по письменному требованию Продавца письменно информировать его (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) о ходе исполнения обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки предоставленной Покупателем информации в соответствии с подпунктом 3.2.7. настоящего

пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. 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 перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) 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:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно.

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении условий, указанных в подпункте 3.2.6. пункта 3.2 настоящего договора.

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 оплаты (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 г. Бреста 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 расчетный банковский счет Продавца - КУП «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Бреста» 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 неисполнения 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 3.2.6.2, 3.2.9. пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет г. Бреста пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6.1 пункта 3.2. настоящего договора Покупатель уплачивает штраф в размере _____ базовых величин, установленных на дату оплаты;

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 пункта 3.2. настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1. настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность г. Бреста, 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 (дополнительных соглашений к договору) и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора (дополнительных соглашений к договору) 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 случае, предусмотренном в пункте 4.1 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность г. Бреста 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 Республики Беларусь.

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

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 унитарное предприятие
«Жилищное – ремонтно-
эксплуатационное управление г.
Бреста»
224016, г. Брест, ул. Пананина, 1
Расчетный счет:
BY13AKIB30127802500171000000
ОАО «АСБ «Беларусбанк»,
по АКIBBY21100. УНП 200019268
тел. факс: 34-19-01, 35-54-74
Сведения о регистрации:
Зарегистрировано в Едином
государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за № 200019268,
Свидетельство о государственной

_____ 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, мес

_____ нахождения, номер и дата выдачи свидетельств

регистрации коммерческой
организации № 02016, выдано
17.05.2001 г. Брестским областным
исполнительным комитетом.

Начальник предприятия

_____/И.Л.Годун/
МП

от государственной регистрации

юридического лица, банковские реквизиты).

(телефон)

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

__ __ 20 __ г.