

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности Столинского района

г. Столин «____» _____ 2025 г.

Отдел культуры Столинского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице начальника Строк Ольги Аркадьевны, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании решения Столинского районного исполнительного комитета от 25 февраля 2025 г. № 553 «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 (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя имущество:

- капитальное строение с инв. №135/С-8945 (здание сельского дома культуры) с составными частями и принадлежностями: пристройка, отопливаемая, пристройка, уборная, сарай, асфальто-бетонное покрытие, наружные сети электроснабжения, находящиеся по адресу: Брестская область, Столинский р-н, Радчицкий с/с, д. Колодное, ул. Гагарина, 16 (далее – недвижимое имущество);

- оборудование: котел на твердом топливе КСТ-25 с инв. № 01320005 (далее – движимое имущество).

Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 0,2148 га с кадастровым номером 125885201601000075.

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

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, составивших _____, составляет _____
(число, месяц, год)

_____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)
2.2. Цена продажи 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 пункте 3.1.3 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи имущества;

3.1.2. предоставить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации);

3.1.3. передать имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления (в соответствии с пунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначальной суммы (в случае предоставления рассрочки) в соответствии с пунктом 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 пунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости 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 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 предоставления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательств 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 отдел экономики Столинского райисполкома в течение 5 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 до

(не позднее 10 рабочих дней после возникновения залога на организацию и проведение торгов и выполнения условий,

предусмотренных в решении, которое подлежит выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка)

3.2.2. произвести оплату цены продажи имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств: в сумме _____ белорусских в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКБВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКБВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Столинского райисполкома, УНП 200115242, код платежа 04/707.

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

Обязательство по оплате цены продажи 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 имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж _____

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 имущества, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего договора в срок _____

(не более 30 календарных дней) с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКБВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКБВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Столинского райисполкома, УНП 200115242, код платежа 04/707.

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

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи имущества, _____ в _____ белорусских рублей.

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 Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКБВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКБВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Столинского райисполкома, УНП 200115242, код платежа 04/707.

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

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

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора расчетный банковский счет всей суммы цены продажи 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 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 расщепки 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 имущество в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

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

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

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на недвижимое имущество, а на движимое имущество – с даты подписания акта-приема-передачи и передачи движимого имущества по акту приема-передачи.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения или 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 имущества досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Столинский районный бюджет средств в оплату 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.

Пена, 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 обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Столинский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда имущество возвращается в собственность Столинского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, не возвращаются.

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 оснований на нем правах, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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 имущество возвращается в собственность Столинского 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 подготовки бухгалтерский учет возвращаемого в коммунальную собственность имущества;

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

2. _____

5.5. 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

Отдел культуры Столинского районного исполнительного комитета

_____ для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – фамилия, собственное имя.

_____ отчество (если таковое имеется), данные документа.

Почтовые реквизиты:
225501, Брестская обл., г. Столин, пл. Комсомольская, 1

_____ удостоверение личности (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)

Начальник _____ О.А.Строк

М.П. « ____ » _____ 202_ г.

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)
« ____ » _____ 202_ г.