

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ПРОЕКТ

недвижимого имущества, находящегося в собственности города Бреста

г. Брест «__» _____ 2023 г.

Коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Брестский городской центр по управлению недвижимостью», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Малика Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ (должность, служащего,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего (ей) на основании _____ (наименование документа,

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Брестского городского исполнительного комитета от «30» июня 2023г. № 917 «Об продаже государственного имущества» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 2023г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателю капитальное строение с инвентарным номером 100/С-82854 (Оборонительная казарма «Ж-3»), площадью 353,8 кв.м, расположено по адресу: Брестская область, г. Брест, ул. Июльская, 10А (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество, расположено на земельном участке площадью 0,2686 га, с кадастровым номером 14010000001029414.

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 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 электронных торгов, состоявшихся _____, составляет _____,

(сумма цифрами и прописно)

белорусских рублей.

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 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);

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 предоставления расписки) 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 расписку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до заключения настоящего договора);

3.1.5. при расписке 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 и условий настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора;

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта, информации о выполнении Покупателем обязательств и условий 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 с даты его подписания Сторонами;

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 городской бюджет _____ на расчетный счет _____ №BY65AKBB3602202000127000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» г. Минска, код банка АКBBBY2X получить платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, назначение платежа 04706, УНП 200676206.

50 процентов цены продажи _____ белорусских рубля оплачиваются Покупателем на расчетный счет Продавца р/с №BY73AKBB3012780360011000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», код банка АКBBBY2X, получатель платежа – коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Брестский городской центр по управлению недвижимостью», УНП 290433924.

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

_____ (сумма цифрами и прописью)
в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, не позднее 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в городской бюджет _____ на расчетный счет _____ №BY65AKBB3602202000127000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» г. Минска, код банка АКBBBY2X получить платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, назначение платежа 04706, УНП 200676206.

50 процентов на расчетный счет Продавца р/с №BY73AKBB3012780360011000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», код банка АКBBBY2X, получатель платежа – коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Брестский городской центр по управлению недвижимостью», УНП 290433924.

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

_____ (сумма цифрами и прописью)
Оставшаяся сумма, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи _____ имущества, _____ в размере _____ белорусских рублей,

_____ (сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей

_____ (сумма цифрами и прописью)
в срок до _____ текущего месяца в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в городской бюджет _____ на расчетный счет №BY65AKBB3602202000127000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» г. Минска, код банка АКBBBY2X получить платежа Главное управление Министерства финансов

Республики Беларусь по Брестской области, назначение платежа 04706, УНП 200676206.

50 процентов на расчетный счет Продавца р/с №BYU3AKBV3012780360011000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», код банка АКBBVU2X, получатель платежа – коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Брестский городской центр по управлению недвижимостью», УНП 290433924.

До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем он 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 указанный в частях первой и второй настоящего подпункта договора текущий (расчетный) банковский счет 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 платежей 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 представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (в 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. выполнить следующее обязательное условие торгов:

не позднее месячного срока с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество подписать

охранное обязательство в отделе культуры Брестского городского исполнительного комитета.

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

3.2.8. 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 (предоставление платежных документов) и принятие недвижимого имущества или отказать от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в городской бюджет 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет Продавца 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.

Пени, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (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 3.2.8. пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в городской бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

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

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1. или 4.4. настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность города Бреста, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости.

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 основанных на нем правах, 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 пунктах 4.1. и 4.5. 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 действующим законодательством Республики Беларусь.

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

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 Коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Брестский городской центр по управлению недвижимостью» 224030, г. Брест, ул. Ленина, 50-23, Р/с BY73AKBB3012780360011000000 ОАО «АСБ Беларусбанк» код банка АКBBBY2X, УНП 290433924 факс 53-81-92, тел. 53-43-48 Сведения о регистрации: зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 290433924, Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации выдано 05.10.2005 г. №05603	Покупатель	предпринимателя, – фамилия, собственное имя, для физического лица, в том числе индивидуального
		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) подпись МП

Директор

_____/С.А.Малик/

подпись МП