

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № КУПИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества, находящегося в собственности Брестской области

г. Дрогичин " " 20 г.

(исigno заключения договора)

Коммунальное унитарное предприятие по проектированию, содержанию, ремонту и строительству местных автомобильных дорог «Брестоблдорстрой» (сокращенное наименование – КУП «Брестоблдорстрой»)

(наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице начальника филиала Дрогичинское дорожное ремонтно-строительное управление № 177 КУП «Брестоблдорстрой» (должность, служебное, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального

действующего на основании доверенности № 75 от 14.11.2023г.

действующего на основании (наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

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, служебное,

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 Брестского областного исполнительного комитета от 21.11.2023 г. № 791 «Об отчуждении имущества, решение государственного органа, организации, уполномоченных

находящегося в собственности Брестской области»

и протокола (о результатах торгов, несоответствиях 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 капитальные строения с инвентарными номерами

121/С-8151 (дорожная ремонтный пункт с составными частями и принадлежностями),

121/С-8150 (тарак №234), 121/С-8131 (сарай), 121/С-8147 (сарай №237),

121/С-8125 (сарай), 121/С-8130 (сарай),

а также некустовенный пруд (водоем)

расположенных по адресу: Брестская область, Дрогичинский район, Попинский сельсовет, дер.

Лиховичи, ул. Селішская, д. 4 (далее - недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в

собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество,

оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,8054 га с кадастровым номером 122085204101000023

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц (с обременением - аренда, залог и т.д.) Недвижимое имущество не состоит под арестом, запрещением.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся (число, месяц, год) 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 Покупателем 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. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи;

3.1.4. предоставить Покупателю расписку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более трех лет с даты заключения договора, если иной срок, но не менее трех лет, не установлен Советом Министров Республики Беларусь (не менее пяти лет - для арендаторов (субпополучателей));

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 (способ уведомления) с даты получения ведомости.

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, проданного с распиской его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. вносить предложения Комитету по архитектуре и строительству Брестского облисполкома, при наличии имеющейся информации;

о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия этим государственным органом или организацией соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Комитетом по архитектуре и строительству Брестского облисполкома, намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение Брестского областного исполнительного комитета о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

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 2-х 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% цены продаж, что составляет _____ белорусских рублей в областной бюджет на расчетный счет ВУ05АКВВ36002010000320000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УПН 200676206, код платежа 04706;

- 50% цены продаж, что составляет _____ белорусских рублей

на расчетный счет ВУ74ВАРВ30124268300100000000 ОАО «Беларопромбанк», БИК ВАРВВУ2Х, УНП 200020752

В счет оплаты цены продаж 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 счета всей суммы цены продаж, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____

белорусских рублей в счет оплаты цены продаж недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок _____

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

- 50%, что составляет _____ белорусских рублей в областной бюджет на расчетный счет ВУ05АКВВ36002010000320000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УПН 200676206, код платежа 04706;

- 50%, что составляет _____ белорусских рублей

на расчетный счет ВУ74ВАРВ30124268300100000000 ОАО «Беларопромбанк», БИК ВАРВВУ2Х, УНП 200020752

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

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продаж недвижимого имущества имущества в размере _____

белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей в срок до _____

_____ текущего месяца в течение предоставленного _____

_____ следующего порядка:

- 50% в областной бюджет на расчетный счет ВУ05АКВВ36002010000320000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УПН 200676206, код платежа 04706;

- 50% на расчетный счет ВУ74ВАРВ30124268300100000000 ОАО «Беларопромбанк»,

БИК ВАРВВУ2Х, УНП 200020752

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

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

Обязательство по оплате цены продаж недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта договора расчетные счета всей суммы цены продаж 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);

3.2.4. 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;

3.2.5. при продаже недвижимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, выполнить одно из обязательных условий аукциона (один из вариантов по выбору Покупателя при заключении договора купли-продажи):

Вариант 1. Осуществлять деятельность¹ с использованием приобретенного недвижимого имущества в (или) возведенного нового после его сноса в течение трех лет, начиная:

не позднее шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) сноса приобретенного недвижимого имущества и возведения нового объекта – не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества. В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в дочернее коммунальное унитарное предприятие по капитальному строительству «УКС Дрогичинского района» (далее – унитарное предприятие «УКС Дрогичинского района») для получения разрешительной документации на реконструкцию и (или) снос недвижимого имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию и (или) снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее срока, указанного в данном абзаце.

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

Вариант 2. Реконструкция под жилые помещения или снос и возведение жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества или использование приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства.

При реконструкции под жилые помещения: не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в унитарное предприятие «УКС Дрогичинского района» для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию недвижимого имущества. Осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

в течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения осуществлять изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения назначения земельного участка).

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

При снос и возведении жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в унитарное предприятие «УКС Дрогичинского района» для получения разрешительной документации на снос недвижимого имущества, а также на

проектирование и возведение нового объекта. Осуществить снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

При приобретении недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства в сельскохозяйственное недвижимое имущество для ведения личного подсобного хозяйства в течение трех лет, начиная не позднее шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы для ведения личного подсобного хозяйства.

Не допускается залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения Покупателем обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта.

Выполнение обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учреждением (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с _____ Брестским областным исполнительным комитетом *наименование государственного органа (организации).*

принимается решение об отчуждении недвижимого имущества

отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по исполнению обязательного условия, установленного в части первой настоящего пункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает покупателем. Продавец по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.6. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условия, указанного в подпункте 3.2.5 настоящего пункта договора;

3.2.7. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.6 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией оснований на настоящее договорное право, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

3.2.9. одновременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

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 обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 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, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия 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 областной 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный счет

КУП «Брестоблдорстрой» ВУ74ВАРБ30124268300100000000 ОАО «Белгипромбанк»

(наименование продавца - республиканского юридического лица)

денежных средств в оплату недвижимого имущества Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки,

равной 1/360 ставки рефинансирования Национального

(размер процентной ставки)

банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пени, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2(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 областной бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в части первой подпункта 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет неустойку.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01 апреля 2023 года и составляет 77072,75

(число, месяц и год)

(семьдесят семь тысяч семьдесят два рубля 75 копеек) белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

4.5. Неполное исполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5, 3.2.6 или 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, 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 с момента его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, вступающего 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 прав, 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 пунктах 4.1 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда. При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Брестской области с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. Соглашения об изменении или расторжении настоящего договора должны быть совершены в той же форме, что и настоящий договор, если из законодательства, настоящего договора не вытекают иные.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

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

5.6. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____

5.7. 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
_____ (наименование юридического лица)	_____ для физического лица, в том числе индивидуального
_____ (место нахождения)	_____ предпринимателя, - фамилия, собственное имя,
_____ (банковские реквизиты)	_____ опция (если таковое имеется), данные
_____ (номер и дата выдачи)	_____ документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии),
_____ свидетельства о государственной	_____ номер, дата выдачи, наименование государственного
_____ регистрации юридического лица)	_____ органа, его выдавшего), или номер и дата
_____ (телефон)	_____ 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)	_____ (должность служащего)
_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)
" _____ г. 20 _____ г.	" _____ г. 20 _____ г.

¹ под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.