

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ № ____
недвижимого имущества
находящегося в собственности Ганцевичского района

г. Ганцевичи

«__» _____ 2022 г.

Государственное учреждение «Центр обеспечения деятельности бюджетных организаций Ганцевичского района», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя управляющего Крысюка Алексея Алексеевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Ганцевичского районного исполнительного комитета от 12.10.2022 № 1029 «Об отчуждении 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, оперативное управление) Покупателя капитальные строения: банно-прачечный комбинат с инв. № 151/С-12542, расположенное по адресу: Брестская обл., Ганцевичский район, Огаревичский с/с, аг.Огаревичи, ул. Заслонова, 14; котельная с инв. №151/С-12611, расположенное по адресу: Брестская обл., Ганцевичский район, Огаревичский с/с, аг.Огаревичи, ул. Заслонова, 14/1 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество, расположенное на земельном участке площадью 0,1504 га с кадастровым номером 121683604102000456. (ограничение прав на земельный участок: расположен в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, площадью 0,0350 га.).

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц.

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 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 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 рассрочки) 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 рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до 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 и условий настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора;

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 2 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка, 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 сторонами настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей в Ганцевичский районный бюджет на р/с ВУ24АКВВ36002140000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707.

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 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 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

_____ (сумма цифрами и прописью)
белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не позднее 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в Ганцевичский районный бюджет на р/с BY24AKBB36002140000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, УНП 200676206, код платежа 04707.

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

_____ (сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно оставшуюся 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 Ганцевичский районный бюджет на р/с BY24AKBB36002140000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, УНП 200676206, код платежа 04707.

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 исполненным с момента поступления на указанный в частях первой и второй настоящего подпункта договора 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 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 3.2.3 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 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:

Вариант 1

Осуществлять предпринимательскую деятельность с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) построенного нового после его сноса в течение одного года начиная:*

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

в случае использования права сноса приобретенного недвижимого имущества и строительства нового объекта либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, - не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества. В целях использования данного права не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Ганцевичский районный исполнительный комитет (далее – райисполком) для получения разрешительной документации на снос недвижимого имущества, а также на проектирование и строительство объекта (при необходимости). Осуществить снос и строительство в порядке и сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией.

* Под предпринимательской деятельностью понимается в том числе деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог.

Вариант 2

При реконструкции под жилые помещения или переводе в жилое помещение без реконструкции:

не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в райисполком для принятия решения о переводе приобретенного недвижимого имущества в жилое помещение;

в случае если в решении о переводе в жилое помещение не указано о необходимости проведения реконструкции, в течение трех месяцев с даты принятия решения о переводе в жилое помещение осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения назначения земельного участка);

при необходимости проведения реконструкции в соответствии с принятым решением о переводе в жилое помещение:

не позднее одного месяца с даты принятия решения о переводе в жилое помещение обратиться с заявлением в райисполком для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию;

в срок, не превышающий одного года с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством

порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции приобретенного недвижимого имущества;

осуществить реконструкцию и ввод приобретенного недвижимого имущества в эксплуатацию в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

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

общий срок выполнения обязательств в случае необходимости проведения реконструкции приобретенного недвижимого имущества (включая государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества, в том числе изменения назначения земельного участка) не должен превышать трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

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

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, которые не могут быть использованы при реконструкции под жилые помещения или переводе в жилое помещение без реконструкции, или для ведения личного подсобного хозяйства. В случае использования права сноса осуществить такой снос в порядке и сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее предельных сроков, установленных для основных условий.

Вариант 3

Не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Ганцевичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на снос приобретенного недвижимого имущества и определения целевого назначения земельного участка. Снос осуществить в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией.

Запрещаются отчуждение, передача без перехода права собственности, залог недвижимого имущества (построенного нового, реконструированного) до выполнения Покупателем условий настоящего договора, за исключением случаев его отчуждения, передачи без перехода права собственности юридическому лицу, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, и принявшему на себя все обязательства и ответственность путем заключения дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в настоящий договор;

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца 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 представленной 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 за государственной регистрацией основанных 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 в бюджет Ганцевичского района 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 обязательств, от просроченной суммы.

Пеня, 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 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Ганцевичский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в части первой подпункта 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Ганцевичский районный бюджет разницу между оценочной стоимостью недвижимого имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01.01.2022 и составляет 85049,20 (восемьдесят пять тысяч сорок девять белорусских рублей двадцать копеек) руб.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.7 или 3.2.8 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 в собственность Ганцевичского района 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, 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 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Государственное учреждение «Центр
обеспечения деятельности бюджетных
организаций Ганцевичского района»
Брестская область,
г. Ганцевичи, ул. Октябрьская, 6
УНН 291633511
т/ф (8-01646) 24213

Покупатель

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

Заместитель управляющего

(подпись)

(инициалы, фамилия)

юридического лица – полное наименование, место
нахождения, номер и дата выдачи свидетельства
о государственной регистрации юридического лица
банковские реквизиты)

(телефон)

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

« ____ » _____ 20 __ г.

« ____ » _____ 20 __ г.