

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № ____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности
Пружанского района**

г. Пружаны

« ____ » _____ 20__ г.

Отдел культуры Пружанского райисполкома, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Понимаща Константина Ивановича, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и

(наименование юридического лица,

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

действующего (ей) на основании _____
(наименование документа,

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Пружанского районного исполнительного комитета от 24 октября 2022 г. № 1762 «О продаже государственного имущества на электронных торгах» 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 Покупателя капитальное строение № 124/С-22577 (Бакунский СДК с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область, Пружанский район, Великосельский с/с, д. Бакуны, ул. Победы, 17, а также движимое имущество – оборудование: котёл КВ-90/95Т с инвентарным номером 01310048 (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 0,4211 га с кадастровым номером 125680600601000102.

1.2. Имущество не состоит под арестом. При этом часть имущества площадью 20,8 кв. м. передана в аренду РУП «Белтелеком» в соответствии с договором аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и их частей, находящихся в коммунальной собственности, от 07.05.2022 г. № 05-02/69, который распространяет свое действие по 06.05.2027 г.

Переход права собственности на сданное в аренду имущество к

другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды

Права и обязанности арендодателя по указанному договору аренды переходят к Покупателю с момента перехода к нему права собственности на имущество.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

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

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи 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 представлять для подписания Покупателю акт приема-передачи имущества;

3.1.2. представлять Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (технический паспорт);

3.1.3. передать 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 имущества (либо об оплате первоначального платежа (в случае предоставления расщочки) 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 расщочку оплаты стоимости имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до заключения настоящего договора);

3.1.5. при расщочке оплаты стоимости имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной, электронной или другой связи, в том числе с использованием глобальной компьютерной сети Интернет. Уведомление осуществляется Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Пружанского района», оказывающим отделу культуры Пружанского райисполкома услуги в соответствии с договором об оказании услуг для обеспечения деятельности бюджетной организации от 01.04.2020 г. № 1.

3.1.6. в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости 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 акта, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Пружанского райисполкома в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем пункте;

3.1.9. в течение _____ (_____) дней с момента перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю письменно уведомить арендатора, указанного в 1.4 Договора, о переходе к Покупателю прав и обязанностей арендодателя по договору с арендатором и его банковских реквизитах для перечисления арендной платы.

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, которые подлежат 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 настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей

на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Брестской области, назначение платежа – 04707.

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

(сумма цифрами и прописью)	белорусских рублей.
Обязательство по оплате цены продажи 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 имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____

(сумма цифрами и прописью)	белорусских рублей
----------------------------	--------------------

в счет оплаты цены продажи имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего _____ договора, в _____ срок _____

со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Брестской области, назначение платежа – 04707.

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

(сумма цифрами и прописью)	белорусских рублей,
оплачивать ежемесячно оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты _____ цены _____ продажи _____ имущества, _____ в _____ размере _____	

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

в срок до _____ числа текущего месяца в течение предусмотренного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств _____ на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Брестской области, назначение платежа – 04707.

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 частях первой и второй настоящего подпункта договора текущий (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 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 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 расщочки 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 имущество в собственность 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. выполнить следующее обязательное условие торгов:

(одно из вариантов условий по выбору покупателя при заключении договора купли-продажи)

Вариант 1

Осуществлять предпринимательскую деятельность¹ с использованием приобретенного государственного имущества (объекта) и (или) построенного нового после его сноса в течение трех лет, начиная:

не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта;

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

Вариант 2

1. При переводе в жилое помещение или реконструкции под жилые помещения:

1.1. при переводе в жилое помещение:

1.1.1. не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта обратиться с заявлением в Пружанский районный исполнительный комитет для принятия решения о переводе приобретенного объекта в жилое помещение;

1.1.2. в течение трех месяцев с даты принятия решения о переводе в жилое помещение осуществлять изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения имущества (в том числе изменения назначения земельного участка);

¹ Для целей настоящего договора 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.

1.2. при реконструкции под жилые помещения:

1.2.1. не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта обратиться с заявлением в Пружанский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию;

1.2.2. в срок, не превышающий одного года с даты получения разрешительной документации (решение райисполкома), разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки проведения работ по реконструкции объекта под жилые помещения;

1.2.3. осуществлять реконструкцию и ввод объекта в эксплуатацию в сроки, определенные проектной документацией;

1.2.4. в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения после реконструкции осуществлять изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения имущества (в том числе изменения назначения земельного участка);

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

2. При приобретении имущества для ведения личного подсобного хозяйства использовать приобретенный объект для ведения личного подсобного хозяйства в течение трех лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта.

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

Вариант 3

Не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта обратиться с заявлением в Пружанский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на снос приобретенного объекта. Снос осуществлять в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта.

Запрещается отчуждение, передача без перехода права собственности, залог приобретенного в соответствии с пунктом 1.1 договора имущества (построенного нового, реконструированного) до выполнения покупателем условий договора купли-продажи, 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 договор купли-продажи.

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 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 оснований на основании договора прав в течение одного месяца со дня передачи имущества по акту приема-передачи.

3.3. Право собственности на имущество возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на имущество.

3.4. Покупатель вправе 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 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 просроченной суммы.

Пена, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (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 районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в части первой подпункта 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью 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 имущества определена по состоянию на 01.01.2022 г. и составляет 162 134,70 (Сто шестьдесят две тысячи сто тридцать четыре белорусских рубля 70 копеек) белорусских рублей.

4.5. Неполное исполнение обязательств и условий, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 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 настоящего договора, имущество возвращается в собственность Пружанского района, 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.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.5 настоящего договора либо по решению суда, имущество возвращается в собственность Пружанского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, Покупателю не возвращаются.

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 оснований на нем прав, возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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 имущества;

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

5.5. 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
Пружанского райисполкома
225133 г. Пружаны, ул. Советская, 10
р/с ВУ30АКВВ36320000000331100000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»,
БИК: АКВВВУ2Х
УНП 200026140
телефон: 8 (01632) 34-4-19

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

_____ К.И. Понимаш
М.П. _____
" _____ 20 г.

Начальник отдела культуры
Пружанского райисполкома

_____	(должность служащего)
_____	(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
«__» _____ 20__ г.	