

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Пинского района

г.Пинск

«__» _____ 2023 г.

Отдел культуры Пинского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Головач Людмилы Васильевны, действующей на основании Положения 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 служащего.

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 Пинского районного исполнительного комитета от _____ г. № _____ «Об отчуждении государственного недвижимого имущества, находящегося в собственности Пинского района») и протокола (о результатах торгов, состоявшихся в торгов) от «__» _____ 20__ г. № __ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение (дом народного творчества с составными частями и принадлежностями) с инвентарным № 130/С-29871 площадью 455,4 кв.м, расположенное по адресу: Брестская обл., Пинский р-н, д. Дубновичи, ул. Школьная, д. 5, (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 расположено на земельном участке площадью 2,3713 га с кадастровым номером 125489001101000196.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам электронных торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)

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 Покупателю в соответствии с пунктом 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 уведомления на электронную почту;

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, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в Пинский районный

исполнительный комитет в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

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 недвижимого 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 в доход Пинского районного бюджета на текущий (расчетный) счет BY55AKBB36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, получатель платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, код платежа 04707;

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 _____
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в 30-дневный срок со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) счет BY55AKBB36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, получатель платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, код платежа 04707.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое 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 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 на текущий (расчетный) счет

BY55AKBBV36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, получатель платежа Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, 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 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 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 предоставляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5 принять недвижимое имущество в собственность (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:*

(указывается одно из условий по выбору покупателя)

Вариант 1.

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

* 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.

не позднее одного года 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 четырех 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 Пинский 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 в сроки, определенные проектной документацией;

Вариант 2. При реконструкции под жилые помещения:

не позднее одного месяца с даты государственной регистрации приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в райисполком для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию недвижимого имущества;

в срок, не превышающий одного года с даты получения разрешительной документации (решения райисполкома), разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции недвижимого имущества;

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

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

общий срок выполнения обязательств (включая государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества, в том числе изменения назначения земельного участка) не должен превышать пяти 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 одного года 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 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 райисполком для получения разрешительной документации на снос приобретенного недвижимого имущества и определение целевого назначения земельного участка.

Снос осуществляется в порядке и сроки, определенные в разрешительной (проектной) документации, но не более четырех лет.

Запрещаются отчуждение, передача без перехода права собственности, залог недвижимого имущества (построенного нового, реконструированного) до выполнения покупателем условий настоящего договора, за исключением случаев отчуждения недвижимого имущества, его 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 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 Пинского 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 обязательства, от просроченной суммы.

Пеня, 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 бюджет Пинского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Пинского района 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 01.01.2023 г. и составляет 26 757,84 (двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят семь рублей 84 копейки).

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 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 Пинского 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 прав 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 Пинского района 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. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Отдел культуры Пинского райисполкома
225710, г. Пинск, ул. К.Маркса, д.28
р/с ВУ09 ВАРВ 3604 4710 4001 1000 000
в региональной дирекции по Брестской
области ОАО «Белагропромбанк» ЦБУ
№ 137 в г. Пинске БИК ВАРВВУ2Х
УНП 200112230
тел. 8 (0165) 65-18-25, 65-16-92

_____ 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

_____ 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.

Начальник отдела:

_____ Л.В.Головач

« _____ » _____ 20__ г.

МП