

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

недвижимого имущества, находящегося в собственности Ивацевичского района

г. Ивацевичи

«__» _____ 20__ г.

Коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие
«Экспериментальная база «Майск», именуемое в дальнейшем «Продавец», в
лице директора Ткача Владимира Аксентьевича, действующего на основании
Устава, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если

_____ ,
таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемое 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
Ивацевичского районного исполнительного комитета от 25 августа 2023 г.
№ 1118 «Об отчуждении государственного имущества, находящегося в
собственности Ивацевичского района» 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 капитальное строение
(конюшня) с инвентарным номером 122/С-10630, расположенное по адресу:
Брестская обл., Ивацевичский р-н, Яглевичский с/с, 26, конюшня (далее –
недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность
(хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество,
оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим
договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью
0,063 га с кадастровым номером 123488500001000062.

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

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная
по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____

(число, месяц, год)

_____ 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, 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 рассрочку 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 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, электронной связи;

3.1.6. в течение 5 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. вносить предложения Ивацевичскому районному исполнительному комитету (далее – райисполком), при наличии имеющейся информации:

о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия райисполкомом 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 райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение райисполкома 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 Ивацевичском бюро Березовского филиала республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 2 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, подписания настоящего договора Сторонами.

3.2.2 произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в подпункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления:

50% денежных средств в сумме _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей на р/с ВУ17ВАРВ30122502800810000000 ОАО «Белагропромбанк», г. Минск, БИК ВАРВВУ2Х, УНП 200099313, получатель платежа – коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие «Экспериментальная база «Майск» (код категории назначения перевода ОТНР, код назначения платежа 50301 (недвижимость);

50% денежных средств в сумме _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

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;

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 более 30 календарных дней)
с даты заключения настоящего договора путем перечисления:

50% денежных средств в сумме _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей на р/с ВУ17ВАРВ30122502800810000000 ОАО «Белагропромбанк»,
г. Минск, БИК ВАРВВУ2Х, УНП 200099313, получатель платежа –
коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие
«Экспериментальная база «Майск» (код категории назначения перевода ОТНР,
код назначения платежа 50301 (недвижимость);

50% денежных средств в сумме _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк»,
г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – Главное
управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской
области, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код
назначения платежа 90101).

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

(сумма цифрами и прописью)

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

(сумма цифрами и прописью)

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

(сумма цифрами и прописью)

(число, месяц и год)

текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока
рассрочки с их индексацией путем перечисления:

50% денежных средств в сумме _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей на р/с ВУ17ВАРВ30122502800810000000 ОАО «Белагропромбанк»,
г. Минск, БИК ВАРВВУ2Х, УНП 200099313, получатель платежа –
коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие
«Экспериментальная база «Майск» (код категории назначения перевода ОТНР,
код назначения платежа 50301 (недвижимость);

50% денежных средств в сумме _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк»,
г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – Главное
управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской
области, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код
назначения платежа 90101).

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 части первой 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;

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. *выполнить обязательное условие торгов:*

осуществление деятельности¹ с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) возведенного нового после его сноса в течение одного года, начиная:

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 – 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 райисполком для получения разрешительной документации на снос недвижимого имущества, а также на проектирование и строительство нового объекта (при необходимости). Осуществить снос и строительство в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией.

Не допускается залог приобретенного недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической

¹ под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, 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.

несостоятельности (банкротства) до выполнения Покупателем обязательного условия договора купли-продажи.

Выполнение обязательного условия договора, указанного в части первой настоящего подпункта возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя после заключения дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в договор купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с райисполкомом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия, установленного в части *первой* настоящего подпункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.6. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательств и условия, указанных в подпункте 3.2.5 настоящего 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 и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. обратиться в Ивацевичское бюро Березовского филиала республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

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

3.2.10. 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.

3.3. 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 (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 Продавцу и (или) в Ивацевичский районный 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.

Пеня, установленная частью первой 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 Ивацевичский районный бюджет на р/с BY15AKBB36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКBBBY2X, УНП 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101) пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий и обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Ивацевичский районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе недвижимого имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения (далее - индекс цен), и ценой приобретения этого имущества.

В случае продления с согласия Продавца на основании решения Совета депутатов Ивацевичского района, принятого в соответствии с частью второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330, срока исполнения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель при наличии вины в его неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в Ивацевичский районный бюджет неустойки в размере 20 базовых величин.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01.01.2023 и составляет 4 900,00 белорусского рубля (четыре тысячи девятьсот рублей).

4.5. Неисполнение 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 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, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных 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 Ивацевичского района с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

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

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

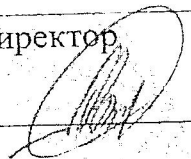
5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____

5.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие «Экспериментальная база «Майск» 225256, Брестская обл., Ивацевичский р-н, пос. Майск, ул. Центральная, 4, тел. (01645) 94432, 26016 р/с BY17BAPB30122502800810000000 ОАО «Белагропромбанк», г. Минск, БИК BAPBYY2X, УНП 200099313, ОКПО 01018120	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)
Директор  В.А.Ткач	(подпись) (инициалы, фамилия)
“ ” 20__ г.	“ ” 20__ г.