

ПРОЕКТ

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

г. Брест

« ____ » _____ 20 ____ г.

Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Брестское ЖКХ» именуемый в дальнейшем Продавец, в лице директора Вечера Игоря Валерьевича действующего на основании Устава с одной стороны, и

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ая, ое) 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 Брестского районного исполнительного комитета от 31 марта 2025 г. № 474 «Об отчуждении государственного имущества, находящегося в собственности Брестского 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 или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с составными частями и принадлежностями с инвентарным номером 100/С-94999 (здание бани), расположенное по адресу: Брестская область, Брестский район, Лыщицкий с/с, д. Малые Зводы, ул. Центральная, 40 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1340 га с кадастровым номером 121282003101000270.

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 _____

(число, месяц, год),

составляет _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (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 Покупателю акт приема-передачи недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт и свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора 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 с ежемесячной индексацией платежей на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более 3 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 или другой связи, в том числе с использованием глобальной компьютерной сети Интернет;

(способ уведомления)

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. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации и копию акта приема-передачи в Брестский районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте;

3.1.8. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора;

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 до _____;

не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию

и проведение торгов 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 размере:

50 процентов в доход Брестского районного бюджета на расчетный банковский счет ВУ26 АКВВ 3600 2130 0001 7000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар: финансовый отдел Брестского районного исполнительного комитета УНП 200035889, код платежа 04706, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____;

50 процентов на расчетный банковский счет Продавца (КУМПП ЖКХ «Брестское ЖКХ») ВУ70 АКВВ 3012 7900 9002 3100 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200036581.

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 указанные в части первой настоящего подпункта расчетные банковские счета всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и представления 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 - не менее 20% цены его продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка))

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 процентов в доход Брестского районного бюджета на расчетный банковский счет ВУ26 АКВВ 3600 2130 0001 7000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар: финансовый отдел Брестского районного исполнительного комитета УНП 200035889, код платежа 04706;

50 процентов на расчетный банковский счет Продавца (КУМПП ЖКХ «Брестское ЖКХ») ВУ70 АКВВ 3012 7900 9002 3100 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200036581.

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

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

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)

числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим

(число)

договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления:

50 процентов в доход Брестского районного бюджета на расчетный банковский счет ВУ26 АКВВ 3600 2130 0001 7000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар: финансовый отдел Брестского районного исполнительного комитета УНП 200035889, код платежа 04706;

50 процентов на расчетный банковский счет Продавца (КУМПП ЖКХ «Брестское ЖКХ») ВУ70 АКВВ 3012 7900 9002 3100 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200036581.

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 указанные в части первой и третьей настоящего подпункта договора расчетные банковские счета 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 представления 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 оплате 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 (хозяйственного ведения либо оперативного управления) 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. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав,

ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

3.3. 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 недвижимое имущество.

3.4. Покупатель имеет право 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 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 Брестского 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный банковский счет Продавца денежных 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 частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетные банковские счета, указанные в части первой подпунктов 3.2.2 и 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Брестский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Брестского 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, подпункта 4.2 пункта 4, 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 (соглашения об его изменении) 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 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Брестского 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 в коммунальную собственность 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. _____

.....

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
Продавец
Коммунальное унитарное
многоотраслевое производственное
предприятие жилищно-коммунального
хозяйства «Брестское ЖКХ»
224005, Республика Беларусь, Брестская
область, г. Брест, ул. Фомина, 4
УНП 200036581, р/с ВУ70 АКВВ 3012
7900 9002 3100 0000 в ОАО «АСБ
Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х
Тел/факс 8(0162)290469,
E-mail: brjkh@brest.by

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

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.

Республика Беларусь
Директор КУМПП ЖКХ «Брестское
ЖКХ»
(подпись) _____ / И.В.Вечер /
(инициалы)
(фамилия)
« _____ 20__ г.