

ПРОЕКТ

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

« ____ » _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Сектор культуры Малоритского районного исполнительного комитета,
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____,
действующего на основании Положения 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
Малоритского районного исполнительного комитета от 07.10.2025 № 1572 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 инвентарным № 127/С-10256 (Здание дома социальных услуг), расположенное по адресу: Брестская обл., Малоритский р-н, Луковский с/с д. Новое Заболотье, ул. Широкая, 8 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1500 га с кадастровым номером 125281303101000047.

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 (цену 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, 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;

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*

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

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел экономики Малоритского районного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

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)

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления 100% денежных средств в сумме _____ белорусских рублей в бюджет Малоритского района на р/с ВУ85АКВВ36002230002410000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел Малоритского райисполкома УНП 200077623.

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 расчетный 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 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 (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 денежных средств в сумме _____ белорусских рублей в бюджет Малоритского района на р/с ВУ85АКВВ36002230002410000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел Малоритского райисполкома УНП 200077623.

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)
_____ (число) числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим

договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств не позднее последнего банковского дня месяца в сумме _____ белорусских рублей в бюджет Малоритского района на р/с ВУ85АКВВ36002230002410000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел Малоритского райисполкома УНП 200077623.

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 расчетный 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 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 (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;

3.2.6. 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 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 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 Малоритский 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 расчетный 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 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Малоритский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Малоритского 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.

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 пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Малоритского 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. _____

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

Сектор культуры Малоритского
районного исполнительного
комитета 225903 г. Малорита,
ул. Советская, 36,
р/с
BY16AKBB36043600010101000000
г. Брест, ф-л № 100 Брестское
областное управление АСБ
«Беларусбанк»,
BIC банка AKBBBY2X.
УНП 200077664, ОКПО 02233323;
Тел.: 8-01651-20233

« _____ » _____ г.

МП

*Проект договора составлен
Старшим инспектором сектора культуры
И.В. Замшовой*

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное
имя) _____
Почтовые
реквизиты _____
Банковские
реквизиты _____
УНП _____
Телефон _____
Сведения о регистрации:
зарегистрирован в качестве
юридического лица (индивидуального
предпринимателя) в Едином
государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за № _____
Свидетельство о регистрации
от " ____ " _____ г.
выдано _____
Личные документы, удостоверяющие
личность: _____
Покупатель _____
Должность _____
ФИО _____
Подпись _____
МП.