

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

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

(число, месяц, год)

сумма шифрами и прописью)

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);

3.1.3. передать недвижимое 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 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 подтверждении 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 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 электронной, факсимильной или другой связи, в том числе с использованием глобальной компьютерной сети.

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

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____ КУПИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества, находящегося в собственности Кобринского района

г. Кобрин « _____ » _____ 20 ____ г.

Коммунальное унитарное архитектурно-планировочное предприятие «Архитектура», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директор Петерса Владимира Петровича, 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 Кобринского районного исполнительного комитета от 09.02.2026 № 204 «Об отчуждении имущества», и протокола (о результатах торгов, состоявшихся 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 (гараж со смотровой ямой) с инвентарным номером 123/С-22261, площадью 41,6 кв.м., расположенное по адресу: Брестская область, г.Кобрин, ул.Советская, 39Б, (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 0,0063 га с кадастровым номером 124350100001006830, назначение – для размещения объектов автомобильного транспорта.

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

Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по настоящему договору, в том числе, вести претензионно-исковую работу при их невыполнении Покупателем;

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

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Кобринском филиале РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней с даты 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 (тридцати) календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

в сумме _____ (_____
(сумма цифрами и прописью))
белорусских рублей в доход Кобринского районного бюджета на расчетный банковский счет ВУ64 АКВВ 3600 2200 0001 3000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, бенефициар - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206. фактический бенефициар - финансовый отдел Кобринского районного исполнительного комитета, УНП 200225094, код платежа 04706, код категории назначения платежа TAXS, код назначения платежа 90101;

в сумме _____ (_____
(сумма цифрами и прописью))
белорусских рублей на расчетный банковский счет коммунального унитарного архитектурно-планировочного предприятия «Архитектура» ВУ48 ВАРВ 3012 4109 3001 1000 0000 ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК банка ВАРВВУ2Х, УНП 200225066, код платежа 4616, код категории платежа ОТНР, код назначения платежа 50301.

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 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 предоставлении 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% от цены продажи)) 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 следующем порядке:

в сумме _____ (_____
(сумма цифрами и прописью))
белорусских рублей в доход Кобринского районного бюджета на расчетный банковский счет ВУ64 АКВВ 3600 2200 0001 3000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, бенефициар - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Кобринского районного исполнительного комитета, УНП 200225094, код платежа 04706, код категории назначения платежа TAXS, код назначения платежа 90101;

в сумме _____ (_____
(сумма цифрами и прописью))
белорусских рублей на расчетный банковский счет коммунального унитарного архитектурно-планировочного предприятия «Архитектура» ВУ48 ВАРВ 3012 4109 3001 1000 0000 ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК банка ВАРВВУ2Х, УНП 200225066, код платежа 4616, код категории платежа ОТНР, код назначения платежа 50301.

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 _____ (_____
(сумма цифрами и прописью)) белорусских рублей.

белорусских рублей, в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки равными платежами с их индексацией не позднее

последнего рабочего дня месяца путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

в сумме _____ (_____ (сумма цифрами и прописью))

белорусских рублей в доход Кобринского районного бюджета на расчетный банковский счет ВУ64 АКВВ 3600 2200 0001 3000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, бенефициар - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Кобринского районного исполнительного комитета, УНП 200225094, код платежа 04706, код категории назначения платежа TAXS, код назначения платежа 90101;

в сумме _____ (_____ (сумма цифрами и прописью))

белорусских рублей на расчетный банковский счет коммунального унитарного архитектурно-планировочного предприятия «Архитектур» ВУ48 ВАРВ 3012 4109 3001 1000 0000 ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК банка ВАРВВУ2Х, УНП 200225066, код платежа 4616, код категории платежа ОТНР, код назначения платежа 50301.

Отсуждение 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 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.

До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены недвижимого имущества;

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 следующие обязательное условие продажи недвижимого имущества: не позднее шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества выполнить покраску фасада, согласовав предварительно цветовое решение с отделом архитектуры и строительства Кобринского районного исполнительного комитета;*

3.2.6. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора;

3.2.7. принять недвижимое имущество в собственность 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;

3.2.8. обратиться в Кобринский филиал РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией оснований на настоящем договоре 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 государственной регистрации перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения, либо оперативного управления) на недвижимое 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, или не представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие недвижимого имущества или отказать от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя за 20 календарных дней.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет Кобринского 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 коммунального унитарного архитектурно-планировочного предприятия «Архитектура» 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 уплачивается Покупателем на расчетный банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 или подпункта 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора (код платежа – 05520).

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

4.4. В случае неисполнения обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Кобринский районный бюджет штраф в размере 10 процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, определенной по состоянию на 01.01.2026, которая составляет 10 121,72 (десять тысяч сто двадцать один белорусский рубль 72 копейки) белорусских рублей.

Неустойка уплачивается Покупателем на расчетный банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 или подпункта 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора (код платежа – 05520).

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом

4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Кобринского района (Продавцу), 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 пункте 4.1 настоящего договора либо по решению суда.

5.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон, в случаях, предусмотренных в пунктах 4.1 и 4.5 настоящего договора либо по решению суда 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 соответствии с действующим законодательством.

5.7. К договору прилагаются:

- технический паспорт на здание.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Продавцу, второй экземпляр - Покупателю, третий экземпляр - Кобринскому филиалу РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Коммунальное унитарное
архитектурно-планировочное
предприятие «Архитектура»
Дата включения в ЕГР
за № 200225066 – 08.05.2001г.
Место нахождения:
225306, Брестская область,
г. Кобрин, ул. Суворова, 25
ОКПО 290817001000,
УНП 200225066, р/с
BY48 VARB 3012 4109 3001 1000
0000 ОАО «Белагпромбанк»,
БИК банка VARBVY2X,
Тел. 8(01642) 36369
e-mail: ahhkbr@brest.by
Директор КУАПП «Архитектура»
(должность служащего)

(подпись) _____
(инициалы, фамилия)

В.П.Петерс

МП
« ____ » _____ 202_г.

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), дата рождения, 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, e-mail)
(должность служащего)

(подпись) _____
(инициалы, фамилия)

« ____ » _____ 202_г.