

ПРОЕКТ

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

г.Берёза

«__» _____ 20__ г.

Государственное унитарное производственное предприятие «Березовское ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Левонюка С.Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество(если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____
(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
действующего (ей) на основании _____
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)
с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Березовского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) от 9 марта 2026 г. № 317 «Об отчуждении государственного имущества» 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 номером 120/С–10543 (нежилое здание с составными частями и принадлежностями: две холодные пристройки, сарай, уборная), расположенное по адресу: Брестская область, Берёзовский район, г. Белоозёрск, ул. Маневичская, 2, 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 0,1382 га с кадастровым номером 120851000002000194.

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 торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей.
(число, месяц, год) (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 Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего пункта платежных документов об оплате цены продажи недвижимого имущества (либо об оплате первоначального платежа (в случае предоставления рассрочки в соответствии с подпунктом 3.2.2¹ настоящего пункта), а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора при несвоевременной оплате, и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 настоящего пункта;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества с ежемесячной индексацией платежей на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до заключения 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 (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 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 райисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Березовском филиале республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок 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 подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с

даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств:

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет ВУ28АКВВ36002120000180000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 90101), бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Березовского райисполкома, УНП фактического бенефициара 200025172;

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет ВУ16ВАРВ30124241100110000000 в ЦБУ № 123 в г. Береза РД по Брестской области ОАО «Белагропромбанк» – БИК банка ВАРВВУ2Х, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 50301), бенефициар – ГУПП «Березовское ЖКХ». УНП бенефициара 200025210.

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 счета всей суммы цены продажи, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта;

3.2.2¹. 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 подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств:

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный
(сумма цифрами и прописью)

счет ВУ28АКВВ36002120000180000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 90101), бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Березовского райисполкома, УНП фактического бенефициара 200025172;

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет ВУ16ВАРВ30124241100110000000 в ЦБУ № 123 в г. Береза РД по Брестской области ОАО «Белагропромбанк» – БИК банка ВАРВВУ2Х, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 50301), бенефициар – ГУПП «Березовское ЖКХ». УНП бенефициара 200025210.

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 _____ белорусских рублей,
(сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией в порядке, установленном постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 октября 2019 г. № 14 «О порядке расчета платежей при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества», путем перечисления денежных средств в равных долях на расчетные счета, указанные в части первой настоящего подпункта.

До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены продажи 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 настоящего подпункта расчетные счета всей суммы цены продажи недвижимого имущества, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта;

3.2.3. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи недвижимого имущества, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.2¹ настоящего пункта, а также об уплате пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты.

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.4. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема – передачи недвижимого имущества;

3.2.5. обратиться в Березовский филиал 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.

3.2.6. выполнить условие продажи недвижимого имущества:
осуществлять деятельность* с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение трех лет, начиная не позднее:

шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в райисполком для получения разрешительной документации на реконструкцию. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

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

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта и осуществления контроля за выполнением условия, предусмотренного подпунктом 3.2.6 настоящего пункта;

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.

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 условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

*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

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 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.

В случае несвоевременного перечисления Продавцу 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 подпункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 (или 3.2.2¹) пункта 3 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.5 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Березовский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 или 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением и влечет за собой расторжение настоящего договора.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского 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.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.4 пункта 4 настоящего договора недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, Покупателю не возвращаются.

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 подпункте 4.1 пункта 4 настоящего договора.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского 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 собственность Берёзовского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Берёзовского района 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 и 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 прилагается технический паспорт на недвижимое имущество.

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

Государственное унитарное
производственное предприятие
«Березовское ЖКХ»
Почтовые реквизиты: 225209
г. Берёза, ул. Анатолия Ольшевского, 27А
Банковские реквизиты:
р/с ВУ16ВАРВ30124241100110000000
в ЦБУ №123 в г. Береза РД по Брестской
области ОАО «Белагропромбанк»,
ул. Ленина, д.102, БИК банка ВАРВВУ2Х,
УНП 200025210, ОКПО 03368781
Телефон/факс: 8(01643) 37240/ 22467

Директор:

С.Л.Левонюк

(подпись)

(инициалы, фамилия)

20__ 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 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

(подпись)

(инициалы, фамилия)

20__ г.