

ДОГОВОР № _____ КУПИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Пинска

г. Пинск « ____ » _____ 20 ____

Коммунальное производственное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Дубойского Геннадия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (наименование юридического лица),

(фамилия, собственное имя, отчество (если таково) инициальное предпринимателя, физического лица) именуемый(ей) в дальнейшем _____ «Покупатель», в лице _____

(должность, служебного, фамилия, собственное имя, отчество (если таково) инициальное) действующего _____ (ей) на _____ основании _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия его представителя)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Пинского городского исполнительного комитета от 17 марта 2026 г. № 377 «Об отчуждении имущества, расположенного по адресу: г. Пинск, ул. Иркутско-Пинской Дивизии, 4» и *протокола (о результатах торгов, состоявшегося торгами) от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ (в случае продажи на торгах)* заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение (здание нежилое) – (историко-культурная ценность) с инвентарным номером 130/С-23278, общей площадью – 80,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Пинск, ул. Иркутско-Пинской Дивизии, 4 (четыре), с составными частями и принадлежностями - три пристройки (далее – недвижимое имущество) проданное на электронных торгах, 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 0,0259 га с кадастровым номером 14450000015000989.

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

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества,

осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1 Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам электронных торгов, состоявшихся _____ 2026 года протокол № _____ составляет _____ белорусских рублей.

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, паспорт историко-культурной ценности);

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 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. предоставлять 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 расрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о предстоящих 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, информации о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в управление экономики Пинского горисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Пинском филиале РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до _____

(не позднее 10 рабочих дней после размещения запроса на организацию и проведение торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которое подлежит исполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка)

3.2.2. проинвестировать 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 сумме _____ белорусских рублей

50% - _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

_____ , в доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775, наименование фактического бенефициара Финансовое управление Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета ВУ45АКВВ 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначение платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г.Пинска» ВУ15АКВВ30123880086331200000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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 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);

3.2.3. при продаже 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 денежных средств _____

50% - _____ белорусских рублей

_____ , в доход

городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775, наименование фактического бенефициара Финансовое управление Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета ВУ45АКВВ 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначение платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей

_____ , на расчетный

счет Продавца – коммунального производственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска» ВУ15АКВВ30123880086331200000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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

(сумма цифрами и прописью)

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

размере _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

оплачивать ежемесячно равными платежами, в размере _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

равными платежами _____ в размере _____ рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ числа текущего месяца в течение предосчитанного по договору купли-продажи срока рассрочки с индексацией путем перечисления денежных средств на расчетные счета: _____

50% - _____ белорусских рублей

_____ , в доход

городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775, наименование фактического бенефициара Финансовое управление Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета ВУ45АКВВ 3600 2040

0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначение платежа 04706.

50% - _____, на расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г.Пинска» ВУ15АКВВ30123880086331200000 в открытом акционерном обществе «Сберзатратный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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

Опущение и (или) залог недвижимого имущества, приобретенного с расщепкой оплаты, допускается после полного исполнения Покупателем обязанности по оплате этого недвижимого имущества.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в частях первой и второй настоящей подпункта договора расчетные банковские счета всей суммы цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате):

3.2.4. представлять 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.

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм расщепки с учетом индексации, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты предоставляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа:

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение, 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 Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема – передачи недвижимого имущества;

3.2.6. определить для покупателя обязательства по выполнению следующих условий продажи:

3.2.6.1. проведение ремонтно-реставрационных работ, а также реконструкции и (или) иного вида строительной деятельности указанного недвижимого имущества (далее – объекта) в соответствии с градостроительным проектом детального планирования «Детальный план исторического центра г. Пинска с проектом регенерации исторической

застройки», утвержденным решением Пинского городского исполнительного комитета от 9 февраля 2021 г. № 133;

3.2.6.2. в случае ремонтно-реставрационных работ и (или) реконструкции объектов в течение шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи объекта получить разрешительную документацию на реставрацию и (или) реконструкцию объекта;

3.2.6.3. обеспечить разработку проектно-сметной документации в течение полутора лет (одного года шести месяцев): с даты получения разрешительной документации на реставрацию и (или) реконструкцию объектов – в случае проведения ремонтно-реставрационных работ и (или) реконструкции объекта; с даты подписания акта приема-передачи объекта – в случае иного вида строительной деятельности объекта;

3.2.6.4. провести ремонтно-реставрационные работы, а также реконструкцию и (или) иной вид строительной деятельности объекта в течение двух лет с даты утверждения проектной документации;

3.2.6.5. в течение тридцати календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на объект историко-культурной ценности подписать в отделе культуры Пинского горисполкома охранное обязательство;

3.2.6.6. запрет на отчуждение, передачу без перехода права собственности, залог приобретенного объекта до выполнения Покупателем обязательств договора купли-продажи.

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

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки предоставленной Покупателем информации в соответствии с подпунктом 3.2.6 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. обратиться за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи 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 на 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 в соответствии с

условиями настоящего договора, или не представляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплаты и принятии недвижимого или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет г. Пинска 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 уплачивается Покупателем на счета, указанные в подпункте 3.2.2 или 3.2.3 настоящего договора.

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 г. Пинска за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. Неполное исполнение обязательств и условий, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1 или 4.4 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность г. Пинска, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, не возвращаются.

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 правах, возлагаются на Покупателя. Право подписания заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при однократном нарушении условий, установленных пунктами 4.1. и 4.4 настоящего договора, либо по решению суда.

5.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон Покупатель берет на себя обязательство по оплате стоимости работ по: определенной рыночной стоимости, произведенных лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в собственность г. Пинска имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемый объект.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

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

5.6. Споры, возникающие при исполнении обязательств и условий по настоящему договору, разрешаются в соответствии законодательством.

5.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр регистрирующему органу.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Коммунальное предприятие
Унитарное предприятие «Жилищное
ремонтно-эксплуатационное управление
г. Пинска»

225710, г. Пинск.

ул. Интернациональная, 59

тел./факс: +375(165) 63-31-52

e-mail: firm@jrcp.pinsk.by

Расчетный счет

BY15AKBB301238800863312000000

ОАО «СБ Беларусбанк» г. Минск

БИК АКBBVU2X

УНП 290985395

Дата регистрации 16.04.2010

Директор предприятия

Дубойский Геннадий Васильевич

Подпись _____
М.П.