

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

г.Ляховичи « ____ » _____ 20__ г.

Государственное учреждение «Ляховичской территориальный центр социального обслуживания населения», именуемый в дальнейшем Продавец, в лице директора Ревинской Татьяна Николаевна действующей на основании Устава, с одной стороны и _____

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,

отчуждено (если такое имеется) индивидуальное предприниматель, физического лица)

именуемый(ая, ое) в дальнейшем Покупатель, в лице _____

(фамилия, служебное,

фамилия, собственное имя, отчуждено (если такое имеется)

действующего на основании _____

(наименование документа,

единичного лица, наименование назначения, его фамилия)

с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании решения Ляховичского районного исполнительного комитета от «28» мая 2026 г. № 787 и *протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгов) 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 111/С-7609, расположенное по адресу: Брестская обл., Ляховичский р-н, Гончаровский с/с, д.Гончары, ул.Парковая, 2 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,3433 га с кадастровым номером 125080702101000056.

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 _____*, составляет _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами 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, 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 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 расписки)* 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 расписку 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 расписке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексациях цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной, электронной связи;*

3.1.6. *в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, проданного с распиской его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательств по оплате стоимости недвижимого имущества;*

3.1.7. вносить Ляховичскому районному исполнительному комитету (далее – районполком) предложения, при наличии имеющейся информации по выполнению условия указанного в п.п. 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора

либо его невыполнения, для принятия районным соответствующего решения:

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи в отдел экономики районного в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем пункте.

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 _____

(сумма цифрами и прописью)
не позднее 10 рабочих дней после возникновения 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 (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на р/с ВУ45АКВВ36002220001090000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, гендиректор Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Ляховичского районного УНП 200058389 код платежа 04707, код назначения платежа - 90101.

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 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 представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4. настоящего пункта.

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с расрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____

(сумма цифрами и прописью - не менее 20% цены его продажи, в счет уплаты засчитывается ранее внесенная сумма задатка)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ45АКВВ36002220001090000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, гендиректор Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Ляховичского районного УНП 200058389 код платежа 04707, код назначения платежа - 90101;

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)

20 числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока расрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ45АКВВ36002220001090000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, гендиректор Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Ляховичского районного УНП 200058389 код платежа 04707, код назначения платежа - 90101.

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

Отсуждение и (или) залог недвижимого имущества, приобретенного с расрочкой оплаты, допускаются 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 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 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 расрочки 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 условие торгов - осуществление деятельности* с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение пяти лет, начиная:

не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

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

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 обратится с заявлением в районсплком для получения разрешительной документации на реконструкцию.

Осуществлять реконструкцию в порядке и сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

3.2.6. 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;

3.2.7. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основных прав на основании договора 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) возникает у Покупателя на недвижимое имущество - с момента перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления).

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;

* Под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, направленная на получение прибыли, осуществляемая физическим лицом, не осуществляющим предпринимательскую деятельность, управляющим единоличным образом в случае приобретения государственного 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 (предоставление 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 Ляховичский 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 банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Ляховичский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в п.п. 3.2.2 настоящего договора.

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Ляховичский районный бюджет штраф в размере 20 базовых величин на расчетный счет, указанный в п.п. 3.2.2 настоящего договора.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Ляховичского 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 оснований на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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 Ляховичского района с учетом выделенных 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

Государственное учреждение
«Ляховичской территориальной центр
социального обслуживания населения»

(наименование юридического лица)
Брестская обл., г. Ляховичи,
ул. Юбилейная, 19

(место нахождения)
р/с ВУ05АКВВ36320122817861300000,
в ЦБГУ № 127 ОАО «АСБ Беларусбанк» в
г. Барановичи, БИК банка АКВВВУ2Х,
УНП 290494707

(банковские реквизиты)
Свидетельство 290494707
Выдано 25.03.2008

(номер и дата выдачи
свидетельства о государственной

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

регистрации юридического лица)
80163321542
(паспорт)

орган, его наименование, или номер и дата

свидетельства о государственной регистрации, дата

юридического лица - полное наименование,

место нахождения, номер и дата выдачи

свидетельства о государственной регистрации

юридического лица, банковские реквизиты),

(паспорт)

Директор

(обязательность служебного)

Т.Н.Ревинская

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

" _____ " 20 ____ г.

(обязательность служебного)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

" _____ " 20 ____ г.