

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

г. Кобрин

«__» _____ 20__ г.

Коммунальное унитарное предприятие «КобринКонсалт», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора Хурсина Дмитрия Анатольевича, гражданина Республики Беларусь, _____ года рождения,

(дата)

идентификационный номер _____, зарегистрированного по месту жительства: _____ 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), дата рождения, идентификационный номер, гражданство и прописка)

действующего на основании _____

(наименование документа,

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Кобринского районного исполнительного комитета «10» августа 2026 г. № 1343 «Об отчуждении государственного имущества путем его продажи на торгах», 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 изолированное помещение с инвентарным номером 140/D-21478 (помещение склада №2), расположенное по адресу: Брестская обл., г. Кобрин, ул. Вертолетная, 28-2, находящегося в собственности Кобринского района на праве хозяйственного ведения у коммунального унитарного предприятия «КобринКонсалт» (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.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с обременением – аренда (площадь 470,8 кв.м. сдана в аренду индивидуальному

предпринимателю Жмаеву Павлу Леонидовичу с 14 апреля 2026 г. по 13 апреля 2027 г.). Недвижимое имущество не состоит под арестом, запрещением.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ (число, месяц, год) _____ (_____) 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);

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 подтверждения государственной регистрации настоящего договора (при продаже зарегистрированных объектов) осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до 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 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;

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Кобринского райисполкома и в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до _____;

(не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение аукциона 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 Объекта, указанной в настоящем договоре, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в доход Кобринского районного бюджета на расчетный счет BY64 AKBB 3600 2200 0001 3000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВY2X, УНП 200676206, код платежа 04706, код категории назначения платежа TAXS, код назначения платежа 90101.

в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «КобринКонсалт» BY48 AKBB 3012 0253 2003 1110 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВY2X, УНП 291651367, код категории назначения платежа OTHER, код назначения платежа 50301.

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 текущий (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 предоставления 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) белорусских рублей

в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в бюджет Кобринского района (на расчетный счет BY64 AKBB 3600 2200 0001 3000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВY2X, УНП 200676206, код платежа 04706, код категории назначения платежа TAXS, код назначения

платежа 90101, получатель платежа - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области). В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

_____;
(сумма цифрами и прописью)
 оплачивать ежемесячно оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, в размере _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)
 в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки равными платежами не позднее последнего рабочего дня месяца с их индексацией, путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

в сумме _____ белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)
 в доход Кобринского районного бюджета на расчетный счет BY64 АКВВ 3600 2200 0001 3000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВBY2X, УНП 200676206, код платежа 04706, код категории назначения платежа TAXS, код назначения платежа 90101.

в сумме _____ белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)
 на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «КобринКонсалт» BY48 АКВВ 3012 0253 2003 1110 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВBY2X, УНП 291651367, код категории назначения платежа OTHER, код назначения платежа 50301.

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 частях первой и второй настоящего подпункта договора текущий (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;

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. 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 Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема – передачи недвижимого имущества;

3.2.6. обратиться за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на недвижимое имущество.

3.4. Покупатель вправе 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 его цены, Продавец вправе потребовать оплату и принятие недвижимого имущества.

Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения договора в следующих случаях:

- неприятия недвижимого имущества в 3-дневный срок с момента получения уведомления от Продавца,
- нарушения сроков, размеров и порядка оплаты, установленных подпунктами 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора, два и более раз.

В указанных случаях договор считается расторгнутым в день, следующий за днем получения Покупателем соответствующего уведомления (или днем возврата корреспонденции Продавцу в случае отказа Покупателя от его принятия и (или) неполучения корреспонденции Покупателем в следствии выезда или иным обстоятельствам).

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет Кобринского района средств в оплату недвижимого имущества Покупатель уплачивает пенью 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.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный банковский счет коммунального унитарного предприятия «КобринКонсалт» средств в оплату недвижимого имущества Покупатель уплачивает пенью за каждый день просрочки в размере 0,25 процента от просроченной суммы.

Пеня уплачивается Покупателем на расчетные банковские счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора (код платежа в бюджет – 05520).

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.5 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. 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 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 пунктах 4.1 и 4.5 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 прилагается технический паспорт на изолированное помещение.

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 предприятие
«КобринКонсалт»

225306, Брестская обл., г. Кобрин,
ул. Суворова, 34

р/с BY48 АКВВ 3012 0253 2003 1110

0000, в ЦБУ 113 ОАО «АСБ

Беларусбанк» г. Кобрин

БИК АКВВВY2X

УНП 291651367

e-mail: k_konsalt20@mail.ru

тел.: 8(033)361-98-08

Свидетельство о государственной
регистрации юридического лица

№ 0159703, зарегистрировано в ЕГР

9 июня 2020 года Кобринским
районным исполнительным комитетом

Директор коммунального унитарного
предприятия «КобринКонсалт»

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы,

фамилия)

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.