

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
недвижимого имущества,
находящегося в собственности Дрогичинского района

« ____ » _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Отдел по образованию Дрогичинского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Игнатчика Дмитрия Николаевича, действующей на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица) именуемый 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

_____ (решение государственного органа, организации, уполномоченных в соответствии с законодательством на принятие

_____ решений о продаже недвижимого имущества, от « ____ » _____ 20__ г. № _____)

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, оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 121/С-9516 (здание школы с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область,

Дрогичинский район, Закозельский с/с, аг. Вулька Радовецкая, ул. Ленина, д. 39, (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 1.0141 га с кадастровым номером 122083501601000039.

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
(число, месяц, год)

_____ (сумма цифрами и прописью)

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 подпункта, 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 о государственной регистрации капитального строения);

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 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 _____.

(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 Дрогичинского 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 настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до

_____ (не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение электронных 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 пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в Дрогичинский районный бюджет на расчетный счет ВУ71АКВВ36002150000570000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Брестской области, назначение платежа – 04707. 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 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в Дрогичинский районный бюджет на расчетный счет BY71AKBB36002150000570000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Брестской области, назначение платежа – 04707.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

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

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ текущего месяца в течение предостав-

(дата)

ленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в Дрогичинский районный бюджет на расчетный счет BY71AKBB36002150000570000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, УНП 200676206, получатель платежа – ГУ МФ РБ по Брестской области, назначение платежа – 04707.

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 третьей 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, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия 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 бюджет Дрогичинского 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 просроченной суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 (или 3.2.3) пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1, 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет 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 Дрогичинского 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, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, пункта 4.3 и настоящего пункта, 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 настоящего договора.

5.3. При расторжении настоящего договора по решению суда или 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 Дрогичинского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое недвижимое имущество.

5.4. Изменения 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 настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____.
2. _____.

5.8. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Дрогичинского бюро Республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», второй – у Продавца, третий – у Покупателя.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Отдел по образованию
Дрогичинского районного
исполнительного комитета
225612, Брестская область,
г. Дрогичин, ул. Ленина, 149

для физического лица, в том числе
индивидуального

– предпринимателя, – фамилия, собственное
имя,

р/с
BY06AKBB36041075900751300000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»,
БИК: АКВВВУ2Х
УНП 200072994
Телефон (801644) 7-13-45

— 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) _____

— (должность служащего)

Начальник отдела по
образованию Дрогичинского
районного исполнительного
комитета

Д.Н. Игнатчик

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

” “ _____ 20 г.

” “ _____ 20 г.