

Приложение 3
к решению коллегии
Брестского областного
территориального фонда
государственного имущества
от 22 февраля 2016 г. № 3

**Примерная форма, применяемая
при продаже зарегистрированного
имущества¹**

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

_____,
(капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-места, незавершенного законсервированного капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых домов и жилых помещений), доли в праве общей собственности на недвижимое имущество)
находящегося в собственности _____

(Брестской области либо соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)

_____ «__» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____,
(наименование юридического лица)
именуемый(ое) в дальнейшем Продавец, в лице _____
(должность)

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество)
действующего(ей) на основании _____
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____
(наименование юридического лица,

_____,
(фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый(ое) в дальнейшем Покупатель, в лице _____

_____,
(должность, фамилия, собственное имя, отчество)
действующего(ей) на основании _____
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя

(наименование продаваемого имущества, состав, место расположения, инвентарный номер в едином государственном

регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

(далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект *свободным от любых прав третьих лиц (либо с обременением – аренда, залог и т.д.)*.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с

_____ и протоколом (о результатах соответствующего имущества)

торгов, *несостоявшихся торгов*) от _____ № _____ .

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимого для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.²

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

Цена продажи Объекта составляет _____
(сумма цифрами и прописью) _____ белорусских рублей.

Цена продажи Объекта не включает цену земельного участка (цену права заключения договора аренды земельного участка), необходимого для обслуживания Объекта.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. представить Покупателю _____
(документы, которыми он располагает, относящиеся

к Объекту: технический паспорт, договор аренды и т.п.)

3.1.2. передать Объект Покупателю по передаточному акту в течение 10 дней после представления Покупателем платежных документов в соответствии с частью первой подпункта 3.2.4 настоящего договора;

3.1.3. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств *и условий* настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств *и условий* настоящего договора;

3.1.4. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта, информацию о выполнении Покупателем обязательств *и условий* настоящего договора

В _____
(соответствующий орган управления Брестского облисполкома либо соответствующий орган управления горрайисполкома)

И _____
(Брестский областной территориальный фонд государственного имущества либо отдел (управление) экономики горрайисполкома)

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора

В соответствии с законодательством в срок до _____;

(не позднее 2 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 календарных дней с даты заключения сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на _____.

(номер счета казначейства по месту расположения Объекта)

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, а также пени в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора, в случае несвоевременного перечисления в _____ бюджет

(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

средств на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.3. при продаже Объекта с рассрочкой оплаты: ³

внести первоначальный платеж в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в счет оплаты цены продажи Объекта, указанной в настоящем договоре, не позднее _____ календарных дней со дня заключения

(не более 30)

настоящего договора путем перечисления денежных средств на _____.

(номер счета казначейства по месту расположения Объекта)

В счет оплаты первоначального платежа за Объект засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____;

(сумма цифрами и прописью)

внести оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи Объекта в размере _____

_____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

равными долями в течение _____

(указать срок, на который предоставлена рассрочка)

в порядке, установленном _____

(указать решение Брестского областного

Оплата цены Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы цены продажи Объекта с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора, в случае несвоевременного перечисления средств на счет, указанный в настоящем подпункте;

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней с момента оплаты платежные документы

о полной оплате цены продажи Объекта, предусмотренной настоящим договором,

либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего договора³,

а также пени, в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени, в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора, представляются в течение 2 рабочих дней с момента оплаты каждого платежа³;

3.2.5. принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с передаточным актом в течение 10 дней после представления Продавцу платежных документов в соответствии с частью первой подпункта 3.2.4 настоящего договора. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта;

3.2.6. *выполнить следующие условия продажи Объекта:^{4,5}*

работы по реконструкции (сносу, модернизации)

(наименование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений)

должны быть начаты в срок не позднее, чем _____ и закончены в срок _____;⁶

3.2.7. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств *и условий* настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также предоставлять возможность обследования Продавцом Объекта для проверки представленной информации.

3.3. Продавец имеет право в целях осуществления контроля за выполнением Покупателем обязательств *и условий* настоящего договора знакомиться с документами, относящимися к их выполнению Покупателем, обследовать Объект для проверки представленной информации.

3.4. Право собственности на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

Отчуждение и (или) последующий залог Объекта, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускается до полного исполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта.³

Отчуждение Объекта не допускается до полного исполнения Покупателем условий указанных в подпункте 3.2.6 настоящего договора.⁵

3.5. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора или не представляет платежные документы об оплате цены продажи Объекта в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать принятие Объекта, оплату и представление платежных документов или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.2. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта Покупатель уплачивает в _____ бюджет
(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пеня уплачивается Покупателем на счет, указанный в подпункте 3.2.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 настоящего договора, Покупатель уплачивает в _____ бюджет пеню за каждый день

(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 настоящего договора, Покупатель уплачивает в _____ бюджет

(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

разницу между оценочной стоимостью приобретенного Объекта, определенной в соответствии с законодательством и действующей на дату принятия решения о его продаже, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения (данная сумма уплачивается Покупателем единовременно, независимо от количества

нарушенных условий). Оценочная стоимость согласно решению от _____ № _____ составляет _____ руб. ⁴

либо штраф в размере ____ базовых величин, установленных на дату оплаты (возможно вместо штрафа или вместе с ним предусмотреть пени за каждый день просрочки). ⁵

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда Объект возвращается в собственность _____, в том числе с

(Брестской области либо соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)

учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект, неустойки.

5.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 и пункта 4.3 и настоящего пункта настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на Объект по настоящему договору возлагаются на Покупателя. Право подачи заявления на государственную регистрацию настоящего договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. При расторжении договора по соглашению сторон Объект возвращается в собственность _____,

(Брестской области либо соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)

в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка и неустойки.

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 Объекта;

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 Республики Беларусь.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5.7. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

СТАТЬЯ 6 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Наименование _____ _____	Наименование (фамилия, собственное имя) _____ _____
Почтовые реквизиты _____ _____	Почтовые реквизиты _____ _____
Банковские реквизиты _____ _____	Банковские реквизиты _____ _____
УНП _____	УНП _____
Телефон _____	Телефон _____
	Сведения о регистрации: зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____ Свидетельство о регистрации от ”__“ _____ г. выдано _____ _____
	Личные документы, удостоверяющие личность: _____

Подписи сторон

Продавец _____ _____	Покупатель _____ _____
Должность _____	Должность _____
ФИО _____	ФИО _____
Подпись _____	Подпись _____
МП. _____	МП. _____

¹ При заключении конкретного договора купли-продажи в настоящую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой продаваемого объекта.

По тексту, указанному курсивом, выбирается нужный вариант.

² При одновременной продаже Объекта и земельного участка (права заключения договора аренды земельного участка).

³ При продаже Объекта с рассрочкой оплаты в соответствии с пунктами 8, 10 и 11 решения Брестского областного Совета депутатов от 11 сентября 2012 г. № 215 "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.11.2012, 9/53752) (либо в соответствии с соответствующим решением городского (районного) Совета депутатов).

⁴ При продаже Объекта на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине перечисляются все условия продажи Объекта, определенные в решении о продаже Объекта, с указанием конкретных сроков их исполнения в соответствии с пунктами 15 и 16 Инструкции о порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области, утвержденной решением Брестского областного Совета депутатов от 11 сентября 2012 г. № 215 "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.11.2012, 9/53752 (либо в соответствии с соответствующим решением городского (районного) Совета депутатов).

⁵ При продаже Объекта с условиями, определенными в решении о продаже Объекта, перечисляются все условия продажи Объекта, определенные в решении, с указанием конкретных сроков их исполнения.

⁶ В случае, если предусмотрена реконструкция, снос, модернизация зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений.