*Примерная форма1*

ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества2, находящегося в собственности

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

*(место заключения договора)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ое) в

*(наименование юридического лица)*

дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность служащего, фамилия,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*собственное имя, отчество (если таковое имеется)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование документа,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*подтверждающего полномочия, его реквизиты)*

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)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование документа,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*подтверждающего полномочия, его реквизиты)*

с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование исполнительного комитета, либо Совета депутатов, уполномоченных в соответствии с законодательством*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*на принятие решений о продаже недвижимого имущества дата и номер решения - от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_)*

*и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) 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 или оперативное управление) Покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование продаваемого недвижимого имущества, состав, местонахождение,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*инвентарный номер в едином государственном регистре недвижимого имущества*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*прав на него и сделок с ним (при наличии)*

(далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства *и условия3,4,5(при их наличии)* в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га с кадастровым номером6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц (*либо с обременением – аренда, залог и т.д.*). 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 земель7.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, *определенная по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в случае продажи на*

 *(число, месяц, год)*

*торгах),* составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(сумма цифрами и прописью)*

белорусских рублей.

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(е) паспорт(а), договор(ы) аренды, свидетельство(а) (удостоверение(я)) о государственной регистрации и т.п.)8;

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления *(в соответствии с подпунктом 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора)* 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 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора), а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате *и подтверждения государственной регистрации настоящего договора (в случае продажи зарегистрированных объектов), осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора*;

3.1.4. *предоставить Покупателю рассрочку9 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, если иной срок, но не менее 3 лет, не установлен Советом депутатов (областного, базового территориального уровня);*

*либо до 5 лет – при продаже арендованного (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества для арендаторов (ссудополучателей);*

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 уведомления10)*

3.1.6. *в течение 5 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. вносить предложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование исполнительного комитета, которым принято*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*решение об отчуждении недвижимого имущества (далее – исполком), либо органа управления, в подчинении*

*которого находится Продавец (далее – орган управления), органа (организации), уполномоченного осуществлять*

*контроль за выполнением решения об отчуждении, либо Совета депутатов)*

при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного(ых) условия(й), указанного(ых) в подпункте 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, *условий, указанных в подпунктах 3.2.3, 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора* либо его(их) невыполнении для принятия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование исполкома либо органа управления, органа*

 *(организации), уполномоченного осуществлять контроль за*

 *выполнением решения об отчуждении)*

соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного(ых) условия(й) и (или) срока(ов) его(их) выполнения, указанного(ых) в подпункте 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование исполкома)*

намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование исполкома, либо органа управления, органа (организации),*

 *уполномоченного принимать соответствующее решение, либо Совета депутатов)*

о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного(ых) условия(й), установленного(ых) в подпункте 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного(ых) условия(й) и (или) срока его(их) выполнения, не ухудшающих положение Покупателя;

3.1.9. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств *и условий (при их наличии)3,4,5*настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств *и условий (при их наличии)3,4,5*настоящего договора;

3.1.10. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации11, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств *и условий (при их наличии)3,4,5* настоящего договора в *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(наименование исполкома либо органа управления, органа*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(организации), уполномоченного осуществлять контроль за выполнением решения об отчуждении)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(комитет государственного имущества Брестского облисполкома либо управление (отдел) экономики исполкома)*

 в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию11 в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *не позднее 10 рабочих дней* *после возмещения затрат на организацию*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*и проведение торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка (или иной срок в случае продажи незарегистрированных объектов*)

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) *– для зарегистрированных капитальных строений либо с даты подписания – для незарегистрированных капитальных строений)* настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_белорусских рублей

*(сумма цифрами и прописью)*

на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.12

*(номер(а) текущего(их) (расчетного(ых) банковского(их) счета(ов)*

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских

*(сумма цифрами и прописью)*

рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный(ые) в части первой настоящего подпункта текущий(ие) (расчетный(ые)) банковский(ие) счет(а) 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 3.2.6. настоящего пункта;

*3.2.3. обратиться 5в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за получением*

 *(число, месяц и год)*

*разрешительной документации на строительство (при сносе) и обеспечить его снос в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

 *(число, месяц и год)*

*Покупатель обязуется до начала выполнения работ по сносу недвижимого имущества осуществить полную оплату недвижимого имущества в случае предоставления ему рассрочки оплаты недвижимого имущества в соответствии с подпунктом 3.1.4 пункта 3 настоящего договора;*

*3.2.4. возместить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ средства Продавца,*

 *(число, месяц и год)*

*затраченные на проведение работ по изготовлению паспорта неиспользуемого объекта либо проведению технической инвентаризации объекта недвижимости и составлению на него ведомости технических характеристик*;

3.2.5. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты13: 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 на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.12

*(номер(а) текущего(их) (расчетного(ых) банковского(их) счета(ов)*

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 в срок до

*(сумма цифрами и прописью)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим

 *(число)*

договором срока рассрочки с их индексацией10 путем перечисления денежных средств на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.12

 *(номер(а) текущего(их) (расчетного(ых) банковского(их) счета(ов)*

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(ые) в части первой настоящего подпункта договора текущий(ие) (расчетный(ые)) банковский(ие) счет(а) 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 3.2.6 настоящего пункта;

*В случае невыполнения Покупателем недвижимого имущества обязательства по организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации действие рассрочки14 оплаты недвижимого имущества прекращается и Покупатель обязуется оплатить стоимость недвижимого имущества в течение 30 календарных дней с даты истечения срока, указанного в подпункте 3.2.9 пункта 3 настоящего договора, в порядке, установленном законодательством;*

3.2.6. 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 3.2.5. настоящего пункта10,* а также об оплате 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 платежа10;*

3.2.7. 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;

3.2.8. выполнить следующее обязательное условие торгов4:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается одно из условий по выбору покупателя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Не допускается залог недвижимого имущества, а также удовлетворение за cчет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения Покупателем обязательного(ых) условий, настоящего договора, указанного(ых) в *части первой* настоящего пункта.

Выполнение обязательного условия, указанного в *части первой* настоящего подпункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование исполкома)*

отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия, установленного в *части первой* настоящего пункта, за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное *частью второй* настоящего подпункта. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством.

Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы;

*3.2.9. выполнить установленные решением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(наименование исполкома, дата и номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*решения - от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_)*

*условия продажи3:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

*обязательства14\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *(согласно заявлению Покупателя указываются обязательства по организации*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации с указанием сроков)*

3.2.10. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательств *и* *условия(й)3,4,5,* предусмотренных настоящим договором;

3.2.11. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.10 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств *и условий3,4,5*, предусмотренных настоящим договором;

3.2.12. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи15;

*В случае продажи неиспользуемого недвижимого имущества по фактическому состоянию без проведения технической инвентаризации или проверки его характеристик обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него в течение двух месяцев с даты заключения настоящего договора за проведением технической инвентаризации или проверки его характеристик и обеспечить не позднее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты получения ведомости технических*

 *(число, месяц, год)*

*характеристик государственную регистрацию его создания, изменения, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него.*

*В случае продажи недвижимого имущества без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, обеспечить государственную регистрацию его создания, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, а также настоящего договора не позднее одного года с даты передачи такого имущества;*

3.2.13. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки, указанной в части четвертой подпункта 3.2.8;

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на такое имущество, если оно ранее было зарегистрировано.

*Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации создания объекта недвижимого имущества, государственной регистрации возникновения права собственности на него на основании договора купли-продажи, технического паспорта и акта приема-передачи (при продаже незарегистрированных объектов), кроме случаев продажи с условием сноса, при котором право собственности (хозяйственного ведения) возникает с момента передачи по акту приема-передачи.*

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:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного(ых) условия(й), указанного(ых) в подпункте 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, *условий, указанных в подпунктах 3.2.3, 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора.*

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 (представление 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Продавца - коммунального юридического лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

денежных средств в оплату недвижимого имущества, *а также средств Продавца, затраченных на проведение работ по изготовлению паспорта неиспользуемого объекта либо проведению технической инвентаризации объекта недвижимости и составлению на него ведомостей технических характеристик,* Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ставки рефинансирования

*(размер процентной ставки)*

Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий(ие) (расчетный(ые) банковский(ие) счет(а), указанный(ые) в части первой подпункта 3.2.2 или 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.12 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бюджет

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

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

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.3, *части первой* подпункта 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бюджет  *(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)*

неустойку16.

Оценочная (рыночная) стоимость17 недвижимого имущества определена по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(число, месяц и год) (сумма цифрами и прописью)*

белорусских рублей.

*В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора Покупатель уплачивает штраф в размере \_\_\_\_ базовых величин, установленных на дату оплаты (возможно вместо штрафа или вместе с ним предусмотреть пеню за каждый день просрочки);*

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.3, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10 или 3.2.11 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Брестской области либо соответствующей

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

административно-территориальной единицы Брестской области)

 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 (при продаже на торгах)и* пени.

*4.7. Возместить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ средства Продавца,*

 *(число, месяц и год)*

*затраченные на снос недвижимого имущества и государственную регистрацию прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, за вычетом уплаченной Покупателем неустойки, указанной в пункте 4.4 настоящего договора, в случае неисполнения в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества5,18.*

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации (*если такое имущество ранее было зарегистрировано*)

либо

*Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (если недвижимое имущество ранее не было зарегистрировано).*

либо

*Настоящий договор вступает в силу на следующий день после истечения срока действия договора аренды (при сдаче такого имущества в аренду с правом его выкупа).*

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных 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 пунктах 4.1 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Брестской области или соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)*

с учетом выполненных 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 |  | Покупатель |
|  |  |
| *(наименование юридического лица)* | *для физического лица, в том числе индивидуального* |
|  |  |
| *(место нахождения)* | *предпринимателя, - фамилия, собственное имя,* |
|  |  |
| *(банковские реквизиты)* | *отчество (если таковое имеется), данные* |
|  |  |
| *(номер и дата выдачи* | *документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии),* |
|  |  |
| *свидетельства о государственной* | *номер, дата выдачи, наименование государственного* |
|  |  |
| *регистрации юридического лица)* | *органа, его выдавшего), или номер и дата* |
|  |  |
| *(телефон)* | *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)* | *(должность служащего)* |
|  |  |  |  |  |  |
| *(подпись)* | *(инициалы, фамилия)* | *(подпись)* | *(инициалы, фамилия)* |
| " |  | " |  | 20 |  | г. | " |  | " |  | 20 |  | г. |
|  |  |
|  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 При заключении конкретного договора купли-продажи в настоящую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой продаваемого объекта, а также необходимостью удостоверения настоящего договора, в случаях, установленных законодательными актами. Текст, изложенный курсивом в настоящей форме договора, в конкретных случаях либо используется, либо удаляется.

2 Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, а также недвижимые материальные историко-культурные ценности, включая руинированные и поврежденные, в том числе расположенные на землях общего пользования или на земельных участках государственных юридических лиц (далее - историко-культурные ценности), иное недвижимое имущество (за исключением предприятий как имущественных комплексов), подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания "река - море", космические объекты, доли в праве собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Брестской области (*соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области).*

3 При продаже недвижимого имущества с условиями, определенными в решении о продаже недвижимого имущества, за исключением обязательных условий, определенных пунктом 36 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Брестской области, утвержденной решением Брестского областного Совета депутатов от 10.03.2023 №392 (далее – Инструкция) (*для имущества собственности Брестской области*), соответствующими нормами Инструкций, утвержденных местными Советами депутатов  *(для имущества соответствующей административно-территориальной единицы)* и условий под снос в соответствии с пунктом 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 (далее – Указ № 330).

4 При продаже недвижимого имущества на торгах с начальной ценой продажи, равной одной базовой величине:

перечисляются условия торгов, установленные в соответствии с пунктом 36 Инструкции *(для имущества собственности Брестской области),*  соответствующими нормами Инструкций, утвержденных местными Советами депутатов  *(для имущества соответствующей административно-территориальной единицы);*

при определении в решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Брестской области (соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области), нескольких условий отчуждения выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

5 При продаже недвижимого имущества для его последующего сноса в соответствии с пунктом 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом № 330.

6 Кадастровый номер земельного участка указывается в случае продажи капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения, незавершенного незаконсервированного капитального строения (если такой объект расположен на зарегистрированном земельном участке).

7 При одновременной продаже недвижимого имущества и земельного участка (права аренды земельного участка).

8 При продаже недвижимого имущества Продавцом может представляться либо технический паспорт (при наличии), либо ведомость технических характеристик (при отсутствии технического паспорта), либо паспорт неиспользуемого объекта (при невозможности изготовления ведомости технических характеристик).

9 При заключении конкретного договора купли-продажи необходимо учитывать особенности сделки и выбирать соответствующий для нее вид рассрочки на основании пунктов 37 и 38 Инструкции (*для имущества собственности Брестской области*), соответствующих норм Инструкций, утвержденных местными Советами депутатов административно-территориальных единиц Брестской области *(для имущества соответствующей административно-территориальной единицы)*.

10 В соответствии с постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 октября 2019 г. N 14 "О порядке расчета платежей при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества".

11 За исключением случаев отчуждения находящегося в собственности Брестской области *(собственности административно-территориальной единицы Брестской области)* недвижимого имущества без наличия правоудостоверяющих документов на него, в том числе для последующего сноса.

12. При продаже недвижимого имущества денежные средства от его отчуждения распределяются в соответствии с пунктом 40 Инструкции *(для имущества коммунальной собственности Брестской области),* в соответствии с аналогичными нормами Инструкций, утвержденных местными Советами депутатов административно-территориальной единицы Брестской области *(для имущества административно-территориальной единицы, расположенной на территории Брестской области).*

13 При продаже недвижимого имущества с рассрочкой оплаты в соответствии с пунктами 37 и 38 Инструкции *(для имущества собственности Брестской области)* и соответствующими нормами Инструкций, утвержденных местными Советами депутатов.

14 Распространяется на случаи предоставления по заявлению покупателя рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в собственности Брестской области или административно-территориальной единицы Брестской области и расположенных на территории средних, малых городских поселений, сельской местности, за исключением территории города Барановичи, Бреста, Пинска и приобретаемого им для целей организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации, на срок, указанный в таком заявлении, но не более пяти лет со дня заключения договора купли-продажи (в случае предоставления рассрочки согласно пункту 38 Инструкции).

15 За исключением объектов недвижимости, проданных для последующего сноса и на которые отсутствуют документы, удостоверяющие государственную регистрацию создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них. Государственная регистрация создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них не осуществляется.

16 Под неустойкой понимается:

разница между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором Покупателю направляется претензия (далее - индекс цен), и ценой приобретения этого имущества;

разница между рыночной стоимостью приобретенных на возмездной основе историко-культурных ценностей, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих историко-культурных ценностей;

500 базовых величин - в случае отсутствия в принятом до вступления в силу Инструкции *(для имущества собственности Брестской области) и в соответствии с нормами Инструкций, утвержденных местными Советами депутатов*.

В случае продления с согласия Продавца на основании решения Совета депутатов, принятого в соответствии с частью второй пункта 20 Указа № 330, срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 36 Инструкции *(для имущества собственности Брестской области)* и части четвертой пункта 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом № 330, обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Брестский областной бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

17 При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 35 Инструкции *(для имущества коммунальной собственности Брестской области)* в решении о продаже указывается оценочная стоимость (рыночная - в отношении историко-культурных ценностей), определенная в решении о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

18 В случае, если сумма уплаченной Покупателем неустойки превышает сумму средств Продавца, затраченную на снос недвижимого имущества, а также государственную регистрацию прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, то такая сумма средств Продавца не подлежат возмещению.