


СОГЛАСОВАНО:


Председатель

 А.Н.Бабичев

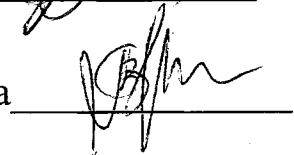
Заместитель председателя
райисполкома

 Е.М.Гамезо

Начальник отдела архитектуры и
строительства райисполкома

 В.А.Фомина

Начальник отдела по
землеустройству райисполкома

 В.В.Трухан

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____
капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения
(за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-места,
незавершенного законсервированного капитального строения, иного
недвижимого имущества, незавершенного незаконсервированного
капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых
домов и жилых помещений), долей в праве общей собственности на них,
находящихся в собственности Березинского района

г. Березино

« ____ » _____ 2017г.

Управление по образованию, спорту и туризму Березинского
районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем
Продавец, в лице начальника Жуковской Натальи Александровны,
действующего на основании Положения, с одной стороны и

именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице
_____, действующий на основании
_____, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное
ведение, оперативное управление) Покупателя здание школы (инв. №
611/С-30604), здание мастерской (инв. № 611/С-30607), здание столовой с
овощехранилищем (инв. № 611/С-30605, здание (инв. № 611/С-30606),
здание школы (инв. № 01010004), расположенные по адресу: Минская
область, Березинский район, д.Каменный Борок, ул. Центральная, д. 1

(далее – Объекты), а Покупатель обязуется принять Объекты и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объекты расположены на земельном участке площадью 3,5587га с кадастровым номером 620482303801000086.

1.2. Продавец передает Покупателю Объекты свободные от любых прав третьих лиц.

1.3. Продажа Объектов осуществляется в соответствии с решением Березинского районного исполнительного комитета от ___ апреля 2018 г. № ____ «О продаже имущества» и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Березинского района от _____ № ____

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимый для обслуживания Объектов, осуществляется в соответствии с законодательством.

1.5. В соответствии с подпунктом 1.10 пункта 1 Декрета Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности» яблони в количестве 22 штук, инвентарный номер 01910001, отчуждаются покупателю на безвозмездной основе.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объектов, определенная протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Березинского района от _____ № ____, составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи Объектов не включает цену права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания Объектов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. составить и представить на подписание Покупателю акты о приеме-передаче Объектов, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми он располагает, относящиеся к Объектам (технические паспорта и так далее);

3.1.3. в течение 10 дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи Объектов в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени в случае

несвоевременной оплаты в соответствии с пунктами 4.2, 4.3 настоящего договора передать Объекты Покупателю по актам приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней со дня его подписания сторонами;

3.2.2. произвести оплату цены продажи Объектов, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)

на расчетный счет № _____.

В счет оплаты цены продажи Объектов засчитывается ранее внесенная _____ сумма задатка _____ в _____ размере
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

Оплата цены продажи Объектов считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.3. принять Объекты в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с актами о приеме-передаче. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

3.2.4. выполнить следующие условия:

3.2.4.1. улучшение эстетического вида Объектов (покраска окон и фасадов зданий), благоустройство земельного участка, отведенного для обслуживания Объекта, и наведение на нем порядка в течение двух месяцев с момента подписания актов приема-передачи Объектов;

3.2.4.2. поддержание надлежащего санитарного, технического состояния Объектов и земельного участка в течение всего срока использования (эксплуатации) Объектов до их сноса (гибели);

3.2.4.3. обращение в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Березинский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектно-сметной документации, проведение проектно-изыскательских работ (в случае необходимости ее разработки) либо информирования Березинского районного исполнительного комитета в указанный срок об отсутствии такой необходимости;

3.2.4.4. разработка проектно-сметной документации, проведение проектно-изыскательских работ в срок не позднее 6 месяцев с момента получения разрешения, если иное не предусмотрено законодательством;

3.2.4.5. проведение реконструкции (строительства) Объектов в сроки, предусмотренные проектно-сметной документацией, с окончанием строительства не позднее 2-х лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, если иное не установлено решением Березинского районного исполнительного комитета;

3.2.4.6. использование земельного участка в соответствии с действующим законодательством;

3.2.4.7. запрет на отчуждение Объектов до их ввода покупателем в эксплуатацию;

3.2.4.8. зарегистрироваться в Березинском районе как субъект хозяйствования;

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

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

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объектов досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объекты или не оплачивает их цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объектов или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.2. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объектов Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день перечисления средств (внесения платежей), от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем на счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объектов.

4.4. В случае нарушения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере цены объекта, но не менее суммы, равной

арендной плате за весь период нахождения имущества в собственности Покупателя.

Размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Республики Беларусь, регламентирующим порядок определения арендной платы за государственное имущество.

4.5. В случае невыполнения условий, указанных в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, договор купли-продажи может быть расторгнут по требованию Продавца в одностороннем порядке с возвратом Объектов в собственность Березинского района без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объекты.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда Объекты возвращаются Продавцу, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за Объекты, 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 и пункта 4.3 настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на Объекты по настоящему договору возлагаются на Покупателя. Право подачи заявления на государственную регистрацию договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. При этом Объекты возвращаются Продавцу, 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 пени.

5.3. 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.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются экономическим судом Минской области в соответствии с законодательством.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Наименование	Наименование (фамилия, собственное имя, отчество)
Почтовые реквизиты	Почтовые реквизиты
Банковские реквизиты	Банковские реквизиты
УНП	УНП
Телефон	Телефон

	<p>Сведения о регистрации: зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____ Свидетельство о регистрации от _____ 20__ г. выдано _____</p> <p>Данные документа, удостоверяющего личность: _____</p>
--	---

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

Продавец _____	Покупатель _____
Должность _____	Должность _____
Фамилия, собственное имя, _____	Фамилия, собственное имя, _____

отчество _____	отчество _____
Подпись _____	Подпись _____
М.П. _____	М.П. _____
