

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.2 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документам, которыми располагает Продавец, относящимся к недвижимому имуществу (технический паспорт, договор аренды, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.1.3. предоставить Покупателю расписку о полной стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более трех лет с даты заключения настоящего договора, если иной срок не установлен Минским областным Советом депутатов (не менее пяти лет для арендаторов (субпополучателей));

3.1.4. при расписке о полной стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20-го числа уведомлять Покупателя о применяемых индексациях и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем _____ (способ уведомления);

3.1.5. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, проданного с распиской его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.6. вносить предложение уполномоченному органу при наличии информации о выполнении обязательства условия, указанного в подпункте 3.2.10 пункта 3.2 настоящего договора, либо о наличии признаков его невыполнения для принятия этим уполномоченным органом соответствующего решения;

Покупатель обязуется в соответствии с условиями настоящего договора и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.10 пункта 3.2 настоящего договора, согласования с Минским исполнительным комитетом намерения Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.7. передать Покупателю копию решения уполномоченного органа о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательства условия, установленного в подпункте 3.2.10 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухуливающих положений Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания Сторонами;

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью) _____ белорусских рублей

на _____

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

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

(сумма цифрами и прописью) _____ белорусских рублей.

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);

3.2.3. при приобретении недвижимого имущества для его последующего сноса обратиться в срок _____ за получением разрешительной документации на строительство и обеспечить снос недвижимого имущества в срок _____;

3.2.4. возместить в срок _____ средства Продавца, затраченные на проведение работ на составление паспорта неиспользуемого объекта либо проведение технической инвентаризации объекта недвижимости и составление на него ведомости технических характеристик;

3.2.5. при продаже недвижимого имущества с распродажей 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, в срок _____

(не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных

средств на _____

(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 _____

белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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 предоставленного

(число, месяц и год)

настоящим договором срока расписки с их индексацией⁶

путем перечисления денежных средств на _____

(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 распиской 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 части

первой 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);

3.2.6. принять недвижимое имущество в собственность

(хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии

с актом о приеме-передаче недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.2.7. обеспечить безопасность и охранение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче; 3.2.8. использовать земельный участок в соответствии с законодательством;

3.2.9. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества и земельного участка;

3.2.10. при продаже недвижимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, выполнить одно из обязательных условий аукциона :

Запрещается залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) до выполнения Покупателем обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта.

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

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с Минским областным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательства, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.11. иные условия, установленные решением о продаже Минского областного исполнительного комитета;

3.2.12. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе

исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.10 настоящего пункта договора;

3.2.13. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.12 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.14. обратится 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 о приеме-передаче.

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

(число, месяц и год)

с даты получения ведомости технических 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;

3.2.15. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

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, либо с момента передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче, если оно ранее не было зарегистрировано.

Несущественные государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно (в случае предоставления расписки оплаты стоимости недвижимого имущества);

3.4.2. вносить Продавцу хотя бы часть о принятии решения о полном выполнении обязательства условия, указанного в пункте 3.2.10 пункта 3.2 настоящего Договора;

3.4.3. на срок приобретения недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

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 областной бюджет средств в счет оплаты 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 – юридического лица)

денежных средств в счет оплаты недвижимого имущества, а также средств Продавца, затраченных на проведение работ на составление паспорта неиспользуемого объекта либо проведение технической инвентаризации объекта недвижимости и составление на него ведомости технических характеристик, Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной

(размер процентной ставки)

рефинансирования 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 (не) (расчетный) (не) банковский (не) счет (а), указанный (ые) в части первой подпункта 3.2.2

затраченные на снос недвижимого имущества и государственную регистрацию прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, за вычетом

4.8. Возместить в срок _____ (число, месяц и год) средства Продавца,

не возвращаются. Средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, и (или) принятые в период владения Покупателем, денежные снос недвижимого имущества, гибели или уничтожения его частей, а также в случаях изменения (ухудшения) технических характеристик недвижимого имущества, в том числе с учетом

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.5, 4.6 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом сумм задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.3, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12 и (или) 3.2.13 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.7-3.2.9, 3.2.11 пункта 3.2

(размер штрафных санкций)

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.7-3.2.9, 3.2.11 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

(число, месяц и год)

определена по состоянию на _____ и составляет _____ (рыночная) стоимость недвижимого имущества

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.3, части первой подпункта 3.2.10 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет неустойку.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.14 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет пени за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

уплаченной Покупателем неустойки, указанной в пункте 4.4 настоящего договора, в случае неисполнения в установленные сроки обязательств по сносу приобремененного имущества.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, если недвижимое имущество ранее не было зарегистрировано, либо с момента его государственной регистрации, если такое имущество ранее было зарегистрировано, либо на следующий день после истечения срока действия договора аренды – при снате такого имущества в аренду с правом его выкупа.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора и оснований на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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, 4.5, 4.6 настоящего договора, либо по решению суда. При этом недвижимое имущество возвращается Продавцу с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. 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.

5.4. 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. К договору прилагаются:

- 1.
- 2.

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец
Учреждение образования «Узденский

государственный колледж»
223404, Минская область,

Узденский район, пос. Первомайск
р/с BY88AKB36040625000636000000

в ЦБУ № 625
ОАО «АСБ «Беларусбанк» г.Узда,

БИК АКBBBY2X
УНП 600119468

ОКПО 025513076000
Тел./факс: +375 1718 60367, 60967

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное имя, отчество)

Почтовые реквизиты

Банковские реквизиты

УНП

Телефон

Сведения о регистрации:

зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя)

в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №

Свидетельство о регистрации

от _____ 20 ____ г. выдано

Данные документа, удостоверяющего личность:

Покупатель

Должность

Фамилия, собственное имя, отчество

Подпись

СОГЛАСОВАНО

Начальник главного управления по образованию Минского областного исполнительного комитета

Н.Н. Башко

« » _____ 20 ____ г.