

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

пос. Первомайск

_____. _____. 20 ____ года

Учреждение образования «Узденский государственный колледж», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Смаль Александра Михайловича действующего на основании Устава и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 15 сентября 2023 г. № 896 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от _____ № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инв.№ 623/С-58154) – здание музея, с тентовым навесом, общая площадь 210,2 м², расположенное по адресу: Минская область, Узденский район, пос. Первомайск, ул. Парковая д. 3/4 (далее - Объект), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Объект расположен на земельном участке площадью 0,1955 га с кадастровым номером 625684208301000034.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не стоит под арестом, запретом.

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____ 20 ____ составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает 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 3.1.2 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт о приемке-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 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора, при несвоевременной оплате передать недвижимое Покупателю по акту о приемке-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.1.3. предоставить Покупателю рассрочку оплаты 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;

3.1.4. при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20-го числа уведомлять Покупателя о принятых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа по электронной почте: uzda@ugk.by;

3.1.5. 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;

3.2. 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

р/с ВУ29АКВВ36006010009480000000 Главное управление Министерство финансов Республики Беларусь по Минской области в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код банка АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 50301.

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 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, в срок _____

(не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с ВУ29АКВВ36006010009480000000 Главное управление Министерство финансов Республики Беларусь по Минской области в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код банка АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 50301.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ (_____) белорусских рублей.

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества в размере _____ (_____) белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ (_____)

белорусских рублей в срок до _____ текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с ВУ29АКВВ36006010009480000000 Главное управление Министерство финансов Республики Беларусь по Минской области в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код банка АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 50301.

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, допускается 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);

3.2.4 принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приемке-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 приемке-передаче недвижимого имущества;

3.2.5 обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приемке-передаче;

3.2.6 использовать земельный участок и объект недвижимости в соответствии с назначением, определенным Узденским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.8. обратиться в Узденский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

срок разработки проектной документации не более трех лет с даты заключения договора купли-продажи;

срок начала реконструкции приобретенного имущества в течение шести месяцев со дня утверждения в установленном порядке проектной документации и срок их окончания – нормативный срок согласно разработанной и утвержденной проектной документации.

3.2.9. условия, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 15 сентября 2023 г. № 896 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

3.2.9.1. подписать охрannое обязательство в течение тридцати календарных дней со дня приобретения права собственности на историко-культурную ценность;

3.2.9.2. использовать земельный участок в соответствии с законодательством.

3.2.10. 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 о приеме-передаче.

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.

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;

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.

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

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.5–3.2.8, пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере десяти базовых величин на расчетный счет указанный в части первой подпункта 3.2.2 (либо если с рассрочкой подпункта 3.2.3) пункте 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.5–3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4, 4.5 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 суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик недвижимого имущества, гибели или уничтожения его частей, а также сноса недвижимого имущества или его составных частей и (или) принадлежностей в период владения Покупателем, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора 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, 4.4, 4.5 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, Узденский район,
п.Первомайск

р/с ВУ88 АКВВ 36040625000636000000
ЦБУ 625 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г.
Узда, БИК АКВВВУ2Х

УНП 600119468, ОКПО 025513076000

Тел./факс: +375171860367, 60967

Директор

Подпись

А.М.Смаль

ФИО

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное
имя, отчество (при его наличии))

Почтовые реквизиты

Банковские реквизиты

УНП

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 _____ 20____ г. выдано

Данные документа, удостоверяющего
личность:

СОГЛАСОВАНО

Начальник главного управления
по образованию Минского областного
исполнительного комитета

Н.Н.Башко

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Учреждение образования «Узденский
государственный колледж»

223404, Узденский район,
п.Первомайск

р/с ВУ88 АКВВ 36040625000636000000
ЦБУ 625 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г.
Узда, БИК АКВВВУ2Х

УНП 600119468, ОКПО 025513076000

Тел./факс: +375171860367, 60967

Директор

Подпись



А.М.Смаль

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное
имя, отчество (при его наличии))

Почтовые реквизиты

Банковские реквизиты

УНП

Телефон

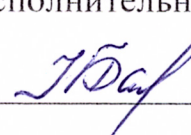
Сведения о регистрации:
зарегистрирован в качестве
юридического лица
(индивидуального предпринимателя)
в Едином государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за
№ _____

Свидетельство о регистрации
от _____ 20 ____ г. выдано

Данные документа, удостоверяющего
личность:

СОГЛАСОВАНО

Начальник главного управления
по образованию Минского областного
исполнительного комитета

 Н.Н.Башко

