



Согласовано:

Первый заместитель председателя
Молодечненского райисполкома

С.С.Сирож

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Молодечненского района

г. Молодечно

«__» _____ 20__ г.

Учреждение здравоохранения «Молодечненская центральная районная больница», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главного врача Шевчука Григория Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

_____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Молодечненского районного исполнительного комитета от 11 февраля 2025 г. № 160 «О продаже на аукционе (электронных торгах) недвижимого имущества» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 2025 г. № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инвентарный номер 630/С-50402) – учебно-производственные мастерские с внешними сетями водопровода (инвентарный номер 630/С-81403), внешними сетями канализации (инвентарный номер 630/С-81662), наружными тепловыми сетями (инвентарный номер 630/С-81402), общей площадью 1 646,8 кв.м, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Молодечненский район, г. Молодечно, ул. Галицкого, 25 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,2580 га с кадастровым номером 623850100003001647.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит 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 _____, 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 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, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.).

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 _____ белорусских рублей на текущий (расчетный) счет № BY87AKBB36006220000150000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск, код АКBBBY2X, получатель

Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, фактический бенефициар: финансовое управление Молодечненского районного исполнительного комитета, УНП 601058154, код платежа – 04707.

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

3.2.4. условия, установленные решением Молодечненского районного исполнительного комитета от 11 февраля 2025 г. № 160 «О продаже на аукционе (электронных торгах) недвижимого имущества» (с изменениями от 10 июня 2025 г. № 869):

3.2.4.1. в случае отсутствия необходимости проведения строительных работ в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать Молодечненский районный исполнительный комитет (далее – райисполком) об отсутствии необходимости получения разрешения на проведение проектных и изыскательских работ, строительства;

3.2.4.2. в случае необходимости проведения строительных работ, требующих получения разрешительной документации:

обратиться в райисполком для получения разрешения на проведение проектных и изыскательских работ, строительства не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать разработку проектной документации в течение одного месяца с даты получения разрешения на проведение проектных и изыскательских работ, строительства;

в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки проведения строительных работ;

начать выполнение строительно-монтажных работ не позднее шести месяцев с момента утверждения проектной документации;

осуществить строительно-монтажные работы в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

3.2.4.3. обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.4. использовать земельный участок и объект недвижимости в соответствии с назначением, определенным Молодечненским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.4.6. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать:

двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ;

четырёх лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ;

3.2.5. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.6. 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 на снос приобретенного 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 районный 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) счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере двадцати базовых величин на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 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 подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4 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

Покупатель

Учреждение здравоохранения
«Молодечненская центральная
районная больница»

222310, Минская область,
г. Молодечно, ул. Чкалова, д. 3

р/с ВУ09ВАРВ36046008900196100000
р/с ВУ25ВАРВ36326008900236100000
ЦБУ № 601 ОАО «АСБ «Беларусбанк»
г. Молодечно, ул. Притыцкого, 13
БИК АКВВВУ2Х УНП 600029492;
ОКПО 05565534

Главный врач

_____ Г.В.Шевчук

М.П.

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.