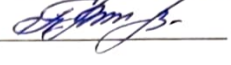


СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
председателя
Стародорожского районного
исполнительного комитета

 Л.В. Прахоцкая
20__ г.

ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Стародорожского района

г. Старые Дороги
(место заключения договора)

«__» _____ 20__ г.

Управление по образованию, спорту и туризму Стародорожского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Капочени Светланы Викторовны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица,

_____,
фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,

_____,
(должность, фамилия, собственное имя, отчество)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Стародорожского районного исполнительного комитета от 19 декабря 2023 г. № 1316 «О продаже на аукционе либо электронных торгах недвижимого имущества» (с изменениями от 2 апреля 2024 г. № 367).

(решение уполномоченного органа в соответствии с законодательством на принятие решений о продаже объекта)
и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инв. № 645/С-9004) – одноэтажное здание ГУО «УПК Теребутский детский сад-средняя школа» с двумя пристройками, общей площадью 1191,6 кв.м., 1964 г.п. (принадлежности: три сарая, уборная, колодец, два ограждения, покрытие), расположенное по адресу: Минская область,

Стародорожский район, аг. Терebuты, ул. Ленина, д. 29, (далее – недвижимое имущество), находящееся в собственности Стародорожского района, закрепленное на праве оперативного управления за управлением по образованию, спорту и туризму Стародорожского районного исполнительного комитета (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 1,1125 га с кадастровым номером 625283005601000216.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. 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 _____

(число, месяц, год)

составляет _____

(сумма цифрами и прописью)

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, указанного 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 счет № BY37AKBB36006290023190000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск, БИК АКBBBY2X, УНП 600537220 код платежа 04707. Получатель – Главное управление Министерства Финансов Республики Беларусь по Минской области, бюджет Стародорожского района.

В счет оплаты цены продажи 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. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приема-передачи 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 приема-передачи недвижимого имущества;

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

3.2.5. использовать недвижимое имущество и земельный участок в соответствии с назначением, определенным решением Стародорожского районного исполнительного комитета;

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

3.2.7. выполнить следующие условия, установленные решением Стародорожского районного исполнительного комитета от 19 декабря 2023 г. № 1316:

в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать Стародорожский районный исполнительный комитет об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

обратиться в Стародорожский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение шести месяцев с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.8. осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

3.2.9. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпунктах 3.2.7 и 3.2.8 настоящего пункта договора;

3.2.10. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.9 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.11. 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.

3.2.12. 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.

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. на снос приобретенного недвижимого имущества 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.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.11 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.

4.4. В случае нарушений условий, установленных подпунктами 3.2.4-3.2.6, 3.2.7 и 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 20 базовых величин.

(размер штрафны санкций)

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4-3.2.6, 3.2.7 и 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9 и (или) 3.2.10 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. 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 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, 4.5 и 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:

5.6.1. технический паспорт;

5.6.2. свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации;

5.6.3. инвентарные карточки учета объектов основных средств;

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

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Управление по образованию, спорту и туризму Стародорожского районного исполнительного комитета

Почтовые реквизиты:

222932, Минская обл., г.Старые Дороги, ул. Пролетарская, 38

Банковские реквизиты:

р/с ВУ54АКВВ36324045230066600000
ЦБУ № 623 ОАО «АСБ Беларусбанк» в

Покупатель

наименование (фамилия, собственное имя, отчество)

Почтовые реквизиты:

Банковские реквизиты:

г. Старые Дороги

БИК АКВВУ21633

УНП 600029012

Телефон/факс:

8(01792) 55345

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:

Подписи сторон:

Продавец

Управление по образованию, спорту и
туризму Стародорожского районного
исполнительного комитета

Начальник



Капоченя С.В.

Покупатель

должность

фамилия, собственное имя, отчество