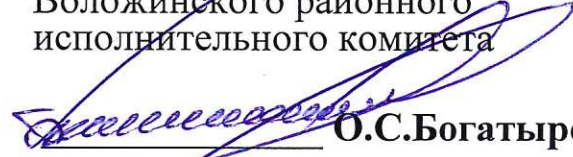


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя
Воложинского районного
исполнительного комитета


О.С.Богатырева

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

_____ «__» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

**Районное унитарное предприятие «Воложинский
жилкоммунхоз»,**

(наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____ **директора**

Унучека Михаила Михайловича

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____ **Устава**

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании **решения
Воложинского районного исполнительного комитета от 27 июля 2022 г.
№ 1091** 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. № 632/С-16303 (здание котельной с двумя навесами), (принадлежности: дорожка, ограждение, двое ворот, калитка), общая площадь 306,4 кв.м., расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, г.п. Ивенец, ул. Белорусская, д. 3А** (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.

(наименование продаваемого объекта, состав, местонахождение, площадь, инвентарный номер в едином государственном регистре недвижимого имущества прав на него и сделок с ним (при наличии), информация о земельном участке)

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью **0,1816 га** с кадастровым номером **62205540007000027**.

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

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____
(число, месяц, год)
составляет _____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

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 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 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.);

3.1.3. 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 Воложинским районным Советом депутатов (не менее пяти лет для арендаторов (ссудополучателей);

3.1.4. при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20-го числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем направления уведомления заказным письмом;

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 ВУ96АКВВ36006140005020000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, назначение платежа 04707.

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 позднее 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с ВУ96АКВВ36006140005020000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, назначение платежа 04708.

(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 рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с ВУ96АКВВ360061400050200 00000 в ОАО «АСБ Беларусбанк БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, назначение платежа 04708.

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, 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);

3.2.4. 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;

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

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

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

3.2.8. условие аукциона либо электронных торгов установленные решением Воложинского районного исполнительного комитета от 27 июля 2022 г. № 1091:

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

3.2.8.2. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

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

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

3.2.8.3. запрет на отчуждение недвижимого имущества до выполнения покупателем условий договора купли-продажи (за исключением случаев отчуждения, передачи без перехода права собственности недвижимого имущества покупателем, являющимся физическим лицом, созданному им субъекту хозяйствования, либо использования недвижимого имущества при регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя);

3.2.9. 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 (в случае предоставления рассрочки оплаты стоимости недвижимого имущества);

3.4.2. 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 бюджет Воложинского района 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 или 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 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 нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.5–3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Воложинского района 10 базовых величин.
(размер штрафных санкций)

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.5–3.2.7, 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5–3.2.8, 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. _____
3. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

(наименование юридического лица)	

(место нахождения)	

(банковские реквизиты)	

(номер и дата выдачи	

свидетельства о государственной	

регистрации юридического лица)	

(телефон)	

(должность служащего)	
_____	_____
(подпись)	(инициалы, фамилия)
” ____ “ _____ 20__ г.	

Покупатель

для физического лица, в том числе индивидуального	

предпринимателя, – фамилия, собственное имя,	

отчество (если таковое имеется), данные документа,	

удостоверяющего личность (серия (при наличии),	

номер, дата выдачи, наименование государственного	

органа, его выдавшего), или номер и дата	

свидетельства о государственной регистрации, для	

юридического лица – полное наименование, место	

нахождения, номер и дата выдачи свидетельства	

о государственной регистрации	

юридического лица, банковские реквизиты,	

(телефон)	

(должность служащего)	
_____	_____
(подпись)	(инициалы, фамилия)
” ____ “ _____ 20__ г.	