

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

г. Мядель

«__» _____ 20__ г.

Районное производственное унитарное предприятие «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Шабовича Владимира Аркадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального

предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,

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 решений Мядельского районного исполнительного комитета от 26 декабря 2023 г. № 2358 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) капитального строения» и от 20 февраля 2024 г. № 281 «Об изменении решения Мядельского районного исполнительного комитета от 26 декабря 2023 г. № 2358» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся на торгах) от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальные строения (инв. № № 633/С-392, 633/С-393, 633/С-394, 633/С-10343), находящиеся в коммунальной собственности Мядельского района хозяйственном ведении районного производственного унитарного предприятия «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство», расположенные по адресу: Минская область, Мядельский район, к.п. Нарочь, ул. Лесная, д. 10, 10/1, 10/2 и Минская область, Мядельский район, 42 сеть электроснабжения (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 расположенное на земельном участке

площадью 0,2698 га с кадастровым номером 624056300001000083.

1.2. Продавец передает (в хозяйственное ведение или оперативное управление) 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, 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);

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 50 % _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в районный бюджет на расчетный счет № BY81 АКВВ 3600 6230 0019 0900 0000 в ЦБУ № 619 ОАО АСБ «Беларусбанк», г.Минск, БИК АКВВВY2X, УНП 600537220 код платежа 04706, в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества

засчитывается

ранее внесенная сумма задатка в размере _____

(сумма цифрами и прописью)
_____ белорусских рублей.

в сумме 50 % _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских

(сумма цифрами и прописью)

рублей районному производственному унитарному предприятию «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» на расчетный счет № ВУ16 АКВВ 3012 0619 0006 8610 0000 в ЦБУ № 619 ОАО АСБ «Беларусбанк», г.Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600061088.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта текущие (расчетные) банковские счета 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 (в хозяйственное ведение или 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. обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.5. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Мядельским районным исполнительным комитетом от 29 декабря 2023 г. № 2416;

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

3.2.7. выполнить иные условия установленные решением Мядельского районного исполнительного комитета от 26 декабря 2023 г. № 2358 (с изменением от 20 февраля 2024 г. № 281);

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

обратиться в Мядельский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее трех месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче;

в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном

законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

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

3.2.8. 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 на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности на такое имущество.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. 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 на текущие (расчетные) банковские счета районного производственного унитарного предприятия «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство» и бюджета Мядельского района денежных 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 текущие (расчетные) банковские счета, указанные 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 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Мядельского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого

имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4 – 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Мядельского района штраф в размере **20 базовых величин** стоимости объекта.

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 – 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.7 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

УП «Мядельское жилищно-коммунальное хозяйство»

222397 Минская область,
г.Мядель ул.Интернациональная д.25
расчетный счет
№ ВУ16 АКВВ 3012 0619 0006 8610
0000 в ЦБУ № 619 ОАО АСБ
«Беларусбанк», г.Минск, БИК
АКВВВУ2Х, УНП 600061088

для физического лица, в том числе
индивидуального предпринимателя, –
фамилия, собственное имя,

наименование 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.

(подпись) (инициалы,
фамилия)

” “ _____ 20__ г.

Согласовано:

/ Заместитель председателя



А.В.Бразовский