

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя
Смолевичского райисполкома

Н.Е.Сукач

ДОГОВОР № ____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ____
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Смолевичского района

(место заключения договора)

____ 20__ г.

Районное сельскохозяйственное унитарное предприятие «Петровичи»
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора Кишука Дмитрия
Николаевича, 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 _____,
(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
Смолевичского районного исполнительного комитета от 30 сентября
2024 г. № 4433 «О продаже имущества на аукционе, в том числе на
электронных торгах» 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 – коровник, инвентарный номер 000404 (назначение – здание специализированное сельскохозяйственного назначения), инвентарный номер 614/С-51852, с тремя пристройками и навесом, общей площадью 1596,3 кв.метров, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 624880800027000176 по адресу: Минская область, Смолевичский район, Драчковский с/с, 15 вблизи д. Калита (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.

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 использования земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет
(число, месяц, год)
_____ 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 приема-передачи 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 следующем порядке:

за недвижимое имущество в сумме _____ рублей:

50 процентов денежных средств в сумме _____ рублей

на расчетный счет главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, BY25 АКВВ 3600 6270 0000 7000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Минск, БИК АКВВBY2X, УНП 600537220, код платежа 04706, фактический бенифициар – финансовый отдел Смолевичского райисполкома, УНП фактического бенифициара – 600046402, назначение платежа – доходы от отчуждения организациями (за исключением бюджетных) в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности.

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

(сумма цифрами и прописью)

50 процентов денежных средств в сумме _____ рублей

на расчетный счет РСУП «Петровичи», BY63 ВАРВ 3012 3030 3012 0000 0000 ОАО «Белагпропромбанк» в г. Смолевичи, БИК ВАРВBY2X, УНП 600017707, ОКПО 007438306000.

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

3.2.5. использовать земельный участок и объект недвижимости в соответствии с назначением, определенным решением Смолевичского районного исполнительного комитета;

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

3.2.7. иные условия, установленные решением Смолевичского районного исполнительного комитета от 30 сентября 2024 г. № 4433 «О продаже имущества на аукционе, в том числе на электронных торгах»:

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

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

обратиться в Смолевичский 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;

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

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство либо снос недвижимого имущества, в сроки, предусмотренные проектно-сметной документацией, если иное не установлено решением Смолевичского районного исполнительного комитета.

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

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 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 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет _____

(наименование продавца – юридического лица)

денежных средств в счет оплаты недвижимого имущества, а также средств Продавца, затраченных на проведение работ на составление паспорта неиспользуемого объекта либо проведение технической инвентаризации объекта недвижимости и составление на него ведомости технических характеристик, Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной _____ ставки

(размер процентной ставки)

рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй 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 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в абзаце три части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, уставленных подпунктами 3.2.4 - 3.2.8 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 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 3.2.4-3.2.7 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 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.

Продавец
 РСУП «Петровичи»
 Почтовые реквизиты
 ул. Центральная, 19В,
 222227, аг. Драчково, Минская
 область, Смолевичский район
 Банковские реквизиты
 BY63 BARB 3012 3030 3012 0000
 0000 ОАО «Белагропромбанк» в г.
 Смолевичи, БИК BARBY2X
 УНП 600017707
 Телефон
 80(1776) 44-5-24

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: _____

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

Продавец _____

Покупатель _____

Должность _____

Должность _____

Фамилия, собственное имя,
отчество (при его наличии)

Фамилия, собственное имя,
отчество (при его наличии)

Подпись _____

Подпись _____