

СОГЛАСОВАНО
Председатель
Минского районного
исполнительного комитета
В.И.Юргевич

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
капитального строения, находящегося
в собственности Минского района

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

Коммунальное дочернее производственное унитарное предприятие
«Жилищник Минщины», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице
директора Ефремова Артема Викторовича, действующего на основании
Устава, с одной стороны, и _____
(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество 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
Минского районного исполнительного комитета от 12 августа 2024 г.
№ 9004 «Об отчуждении имущества на аукционе (в том числе
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:

капитальное строение (спальный корпус с подвалом, общая площадь
1199,4 кв.м.) с инвентарным номер 600/С-128854, расположенное
по адресу: Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, аг. Семково,
ул. Парковая Аллея, 6/1 (кадастровый номер земельного участка
623685510601001596 площадью 0,4728 га);

сч. № 2808

капитальное строение (здание школы с цокольным этажом, общая площадь 1591,8 кв.м.) с инвентарным номер 600/С-128856, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, аг. Семково, ул. Парковая Аллея, 6 (кадастровый номер земельного участка 623685510601001596 площадью 0,4728 га);

капитальное строение (здание медпункта, общая площадь 258,6 кв.м.) с инвентарным номер 600/С-128855, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Папернянский с/с, аг. Семково, ул. Парковая Аллея, 1 (кадастровый номер земельного участка 623685510601001595 площадью 0,2908 га) (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 использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____ (по результатам оценки) 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 подпунктом 3.2.2 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.);

3.2. 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 в следующем порядке:

50 процентов денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на расчетный счет
BY89AKBB36006210000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк»,
код АКБВВY2X, УНП 600537220, бенефициар – Главное управление
Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области,
фактический бенефициар – Финансовое управление Минского районного
исполнительного комитета, УНП 600205716, код назначения платежа
04706. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества
засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере
_____ белорусских рублей;

(сумма цифрами и прописью)

остальные 50 процентов денежных средств в сумме
_____ белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY77AKBB30120022930035600000, Минское областное управление ОАО
«АСБ Беларусбанк» №500, БИК АКБВВY2X, 220116, г. Минск,
пр-т Дзержинского, 69/1, УНП 691536750, ОКПО 301972826000,
получатель – государственное предприятие «Жилищник Минщины».

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества
считается исполненным с момента поступления на указанный 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
(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. выполнить следующие условия, установленные решением Минского районного исполнительного комитета от 12 августа 2024 г. № 9004 «Об отчуждении имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)»:

3.2.4.1. приступить к использованию недвижимого имущества с выполнением работ по текущему или капитальному ремонту не позднее двух лет со дня государственной регистрации перехода права собственности на него, а в случае необходимости проведения реконструкции (строительства) и (или) возведения объекта недвижимости после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы:

разработать и утвердить в установленном порядке проектную документацию на реконструкцию (строительство) и (или) возведение объекта недвижимости после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, в течение двух лет со дня государственной регистрации перехода прав собственности на него;

в течение шести месяцев со дня утверждения проектной документации приступить к началу реконструкции недвижимого имущества в соответствии с разработанной проектной документацией;

в пределах установленных нормативных сроков завершить реконструкцию (строительство) и (или) возведение объекта недвижимости после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, в соответствии с разработанной проектной документацией;

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

3.2.4.3. использовать земельные участки и имущество в соответствии с назначением, определенным решением Минского районного исполнительного комитета;

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

3.2.4.5. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора возместить затраты коммунальному дочернему производственному унитарному предприятию «Жилищник Минщины»,

понесенные на изготовление необходимой оценочной, технической и иной документации, связанной с подготовкой недвижимого имущества к отчуждению, в размере 4 412,71 белорусских рублей (четыре тысячи четыреста двенадцать рублей 71 копейка) на расчетный счет BY77AKBB30120022930035600000, Минское областное управление №500 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВY2X, 220116, г. Минск, пр-т Дзержинского, 69/1, УНП 691536750, ОКПО 301972826000, получатель – государственное предприятие «Жилищник Минщины»;

3.2.5. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта договора;

3.2.6. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.5 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.7. 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 недвижимого имущества Покупатель уплачивает на текущий расчетный банковский счет, указанный в подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора, 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 коммунального дочернего производственного унитарного предприятие «Жилищник Минщины» 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 частями первой и второй 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 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 3.2.4.1–3.2.4.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 20 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.5, 3.2.5, 3.2.6 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

зататка 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

Коммунальное дочернее
производственное унитарное
предприятие «Жилищник Минщины»
223017, Минский район, аг. Гатово
р/с BY77AKBB30120022930035600000
МОУ №500 ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Минск, пр-т Дзержинского, 69/1
БИК АКBBBY2X
УНП 691536750 ОКПО 301972826000
тел. 542 33 52

Сведения о регистрации:
зарегистрирован в качестве
юридического лица в Едином
государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за № 691536750.
Свидетельство о регистрации
от 8 февраля 2013 г. выдано Минским
районным исполнительным комитетом

Директор

_____ А.В.Ефремов

” ____ “ _____ 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.