

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель председателя
Борисовского районного
исполнительного комитета
Н.Д.Швайбович

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Борисовского района²

г. Борисов

_____ 20__ г.

Отдел культуры Борисовского районного исполнительного комитета
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Скакун Наталии
Владимировны, действующего на основании Положения 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
Борисовского районного исполнительного комитета от 18 марта 2024 г.
№ 611 «О продаже имущества в д. Иканы» 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
с инвентарным номером 610/С-61478, расположенное по адресу:
Минская область, Борисовский район, Иканский сельсовет, д. Иканы,
ул. Советская, 9 (далее – недвижимое имущество), котел КЧУ-5м-42 А
«Эффект» с инвентарным номером 01380004, систему автономной
пожарной сигнализации с инвентарным номером 01380103, а Покупатель
обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение

см. Т. 02 03.05.2024

или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1645 га с кадастровым номером 620883305601000148.

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 имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____

(число, месяц, год)

составляет _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи 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 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;

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 _____;

(способ уведомления⁶)

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 расчетный счет BY10AKBB 3600 6120 0002 5000 0000, открытый в ОАО «Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКBBBY2X УНП 600 537 220, получатель платежа – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа в бюджет – 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 _____ с даты заключения настоящего договора

(не более 30 календарных дней)

путем перечисления денежных средств на расчетный счет ВУ10АКВВ 3600 6120 0002 5000 0000, открытый в ОАО «Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х УНП 600 537 220, получатель платежа – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа в бюджет – 04707.

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 в срок до

(сумма цифрами и прописью)

_____ текущего месяца в течение предоставленного настоящим (число, месяц и год)

договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на расчетный счет ВУ10АКВВ 3600 6120 0002 5000 0000, открытый в ОАО «Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х УНП 600 537 220, получатель платежа – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа в бюджет – 04707 (доходы от отчуждения организациями в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности

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 Борисовским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.8. иные условия, установленные решением Борисовского районного исполнительного комитета от 18 марта 2024 г. № 611:

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

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

обратиться в Борисовский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) возведение нового объекта не позднее одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий двенадцать месяцев 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;

3.2.8.3. обеспечить с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества безопасность, поддержание надлежащего санитарного, технического состояния недвижимого имущества и земельного участка;

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).

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 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.

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.

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.5–3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 50 базовых величин.

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

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.7. 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, 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:

1. _____

... _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Отдел культуры Борисовского
районного исполнительного комитета

222520, ул. Чапаева, г. Борисов
Минская область,

телефон/факс 80177 78 82 02
УНП 601060923, ОКПО 293435026000
р/с ВУ88АКВВ36040000011846200000
в ЦБУ № 612 ОАО «АСБ Беларусбанк»

Покупатель

_____ для физического лица, в том числе индивидуального
предпринимателя, – фамилия, собственное имя,
отчество (если токовое 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)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

” ____ “ _____ 20 ____ г.

” ____ “ _____ 20 ____ г.

Заведующий сектором коммунальной
собственности и приватизации
отдела экономики Борисовского райисполкома

Юридический отдел



Г.Б.Амбросова

Ю. Т. Онуфrienko