

Проект

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

недвижимого имущества, находящегося в собственности Минской области

г. Минск

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное учреждение «Минская областная комплексная специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Василевского Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, фамилия, собственное

имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ое) 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 областного исполнительного комитета от 12 июля 2022 г. № 609 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 капитальные строения с инвентарными номерами: 633/С-11657<sup>✓</sup>, 633/С-11658<sup>✓</sup>, 633/С-11659<sup>✓</sup>, расположенные по адресу: Минская область, Мядельский район, Нарочский с/с, д. Абрамы, 8, 8 корп. 1 и 8 корп. 2 (далее – недвижимое имущество) и пять единиц оборудования, 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 расположено на земельном участке площадью 1,8300 га с кадастровым номером 624083300201000027.<sup>✓</sup>

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц (с обременением – аренда, залог и т.д.). Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом.<sup>✓</sup>

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)  
(число, месяц, год)

составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(сумма цифрами, прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (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, договор аренды, 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 сумме

\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на расчетный счет ВУ29 АКВВ 3600 6010 0094 8000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области.

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. 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 в соответствии с законодательством;

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

3.2.7. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

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 (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 областной 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 пункта 3.2 настоящего договора.

✓ 4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной 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 – 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет штраф в размере 5% от цены продажи недвижимого имущества.

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 – 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4 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.

4.6. 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 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец

**Государственное учреждение**

**«Минская областная комплексная  
специализированная**

**детско-юношеская школа  
олимпийского резерва»**

Юридический адрес: 220108, г. Минск,  
ул. Казинца, 96А,

Почтовый адрес: 220039, г. Минск,  
ул. Чкалова, 14-2,

п/я 5 ГУ МОКСДЮШОР

р/с BY40 АКВВ 36040615600155500000

БИК АКВВBY2X

в ЦБУ № 510 ОАО «АСБ Беларусбанк»

ОКПО 375933775000

Свидетельство о государственной  
регистрации № 190437170 от 08.05.2003

(телефон)

(должность)

(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)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.