

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности
Вилейского района

г. Вилейка

« ____ » _____ 20__ г.

Управление по образованию, спорту и туризму Вилейского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Артышевич Ольги Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____,

_____ ,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,

_____ ,
действующего на основании _____,
другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Вилейского районного исполнительного комитета от 17 марта 2025 г. № 452 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) здания школы в д. Латыголь» (с изменениями от 26 апреля 2025 г. № 745) 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 одним лотом капитальное строение (здание школы) с инвентарным номером № 631/С-63095 (принадлежности: подвальный этаж, пристройка, сарай, уборная, покрытие, забор деревянный), общей площадью 1832,2 кв. м, расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, Вязьинский с/с, д. Латыголь, ул. Новая, 1 (далее – недвижимое имущество), котел отопительный твердотопливный КОТВ-95-1, котел отопительный твердотопливный КОТВ-95-1, находящиеся в собственности Вилейского района, закрепленные на праве оперативного управления за Продавцом (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 1.7834 га, с кадастровым номером 621381306101000054 (право аренды управлением по образованию, спорту и туризму Вилейского районного исполнительного комитета).

1.2. Имущество не состоит под арестом, запретом. Находится в аренде часть недвижимого имущества площадью 7,7 кв. м у РУПЭ «Белтелеком» сроком до 31.08.2025, площадью 207,4 кв. м у ИП Гричковской Т.В. сроком до 03.09.2025.

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся «_____» _____ 20____ г. 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 имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к 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 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 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 р/с ВУ84АКВВ36006130032070000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, ВИС АКВВВУ2Х, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, код платежа в бюджет 04707.

Фактический бенефициар: финансовый отдел Вилейского районного исполнительного комитета, УНП 600011089.

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

_____ (сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи 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 имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче имущества;

3.2.4. выполнить условия, установленные решением Вилейского районного исполнительного комитета от 17 марта 2025 г. № 452 (с изменениями от 26 апреля 2025 г. № 745):

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

3.2.4.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Вилейским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.4.4. в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать Вилейский районный исполнительный комитет;

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

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

в срок, не превышающий один год 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;

3.2.5. 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 (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности 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 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 3.2.5 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 подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет 10 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4 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.

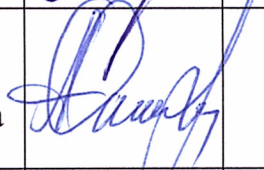
5.6. К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи.

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

Подписи сторон:

Продавец	Покупатель
<i>Управление по образованию, спорту и туризму Вилейского районного исполнительного комитета</i>	
Начальник	
_____ О.В.Артышевич	_____
М.П.	_____

Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата визирования	Замечания
Заместитель председателя райисполкома	Слепцова Людмила Михайловна			
Начальник управления по образованию, спорту и туризму Вилейского райисполкома	Артышевич Ольга Владимировна			
Юрисконсульт ГУ «Вилейский районный центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций»	Сокульская Полина Викторовна	