



А.Г.Ласевич

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____
капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения
(за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-места,
незавершенного законсервированного капитального строения, иного
недвижимого имущества, незавершенного незаконсервированного
капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых домов и
жилых помещений), долей в праве общей собственности на них, находящихся в
собственности Логойского района

г. Логойск

_____ 2022г.

Районное унитарное предприятие «Логойский комхоз», именуемое в
дальнейшем «Продавец», в лице директора Халимоненко Евгения Олеговича,
действующего на основании Устава, с одной стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем
«Покупатель», в лице _____, действующего на основании
_____, с другой стороны, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение – ПТО 4/102 с инв. № 601/С-33003, расположенное по адресу: Минская область, Логойский район, Плещеницкий с/с, г.п. Плещеницы, ул. Военный Городок, 35 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0, 1754га с кадастровым номером 623255700001001894.

1.2. Объект недвижимости имеет обременение в виде договора аренды № 43/07-88 от 12 мая 2017 года, заключенного с индивидуальным предпринимателем Витенко Сергеем Анатольевичем сроком действия до 31 мая 2023 года. Арендуемая площадь по договору составляет 156,39 кв.м.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Логойского районного исполнительного комитета от 29 ноября 2022 года № 2708 и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона

по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района № от .

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимый для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная по результатам аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района, протокол № от и составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи Объекта не включает цену права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания Объекта.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи Объекта в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора, а также пени в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктами 4.2. и 4.3. настоящего договора составить и представить на подписание Покупателю акт о приеме-передаче Объекта, который является неотъемлемой частью настоящего договора, передать Объект Покупателю по акту о приеме-передаче и относящиеся к Объекту документы, которыми он располагает (технический паспорт и так далее).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. в установленном законодательством порядке обеспечить в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Логойское бюро в срок:

не позднее 10 календарных дней со дня подписания сторонами настоящего договора его государственную регистрацию;

не позднее двух месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3.2.2. в течение 5 календарных дней со дня представления акта о приеме-передаче подписать его и принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление). Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

3.2.3. произвести оплату цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1. настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств

на расчетный счет № BY40AKBB36050611006526000000 в ЦБУ № 611 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКBBBY2X.

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

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего договора, и пени, в случае несвоевременного перечисления, в районный бюджет на расчетный счет № BY32AKBB36006190011020000000 в филиале № 611 ОАО «АСБ «Беларусбанк», код АКBBBY2X, УНП 600537220, получатель Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа 04706.

3.2.4. выполнить следующие условия:

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

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче;

навести на земельном участке, отведенном для обслуживания Объекта, порядок в течение одного месяца с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

привести Объект в надлежащее санитарное, техническое состояние в течение двенадцати месяцев с момента подписания акта о приеме-передаче.

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

обратиться в Логойский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

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

осуществить реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство Объекта в сроки, предусмотренные проектной документацией, если иное не установлено решением Логойского районного исполнительного комитета;

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче.

3.2.4.3. использовать земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4.4. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние Объекта и земельного участка в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта до его сноса (гибели).

3.2.4.5. запрет на отчуждение Объекта до выполнения Покупателем условий договора купли-продажи (за исключением случаев отчуждения, передачи без перехода права собственности объекта Покупателем, являющимся физическим лицом, созданному им субъекту хозяйствования, либо использования объекта при регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя).

3.2.5. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств и условий настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также возможность обследования Продавцом Объекта для проверки представленной информации.

3.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объекта или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.2. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день перечисления средств (внесения платежей), от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем на расчетный счет № BY32AKBB36006190011020000000 в филиале № 611 ОАО «АСБ «Беларусбанк», код АКBBBY2X, УНП 600537220, получатель Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа 04706).

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,15% от цены продажи Объекта на расчетный счет № BY32AKBB36006190011020000000 в филиале № 611 ОАО «АСБ «Беларусбанк», код АКBBBY2X, УНП 600537220, получатель Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа 04706.

4.4. В случае нарушения установленных сроков выполнения условий (одного из условий), предусмотренных в подпунктах 3.2.4.1. или 3.2.4.2. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает на расчетный счет

№ ВУ32АКВВ36006190011020000000 в филиале № 611 ОАО «АСБ «Беларусбанк», код АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, код платежа 04706, пеню за каждый день просрочки в размере 0,15% от цены продажи Объекта.

4.5. В случае невыполнения одного из условий, указанных в подпункте 3.2.4. пункта 3.2. настоящего договора, договор купли-продажи может быть расторгнут по требованию Продавца в одностороннем порядке с возвратом Объекта в собственность Логойского района без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1. настоящего договора либо по решению суда Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за Объект, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1. пункта 3.2. и пункта 4.3 настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на Объект по настоящему договору возлагаются на Покупателя. Право подачи заявления на государственную регистрацию договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. В случае расторжения договора Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка и пени.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

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

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Районное унитарное предприятие
«Логойский комхоз»
223141, г. Логойск, ул. Заводская, 36
р/с BY40AKBB36050611006526000000
в ЦБУ № 611
ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Логойск, ул. Пролетарская, 1
БИК АКВВВY2X.
УНП 600019490
тел.8(01774) 71-3-57

Сведения о регистрации:
зарегистрировано в качестве
юридического лица в Едином
государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за № 600019490
Свидетельство о регистрации
от 13 июня 2001 г. выдано
Минским областным исполнительным
комитетом

Сведения о регистрации:
зарегистрировано в качестве
юридического лица в Едином
государственном регистре юридических
лиц и индивидуальных
предпринимателей за №
Свидетельство о регистрации
от выдано

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Районное унитарное предприятие
«Логойский комхоз»

Директор

_____ Е.О.Халимоненко
М.п.

М.п.