

СОГЛАСОВАНО


В.Н.Кожемяко

ПРОЕКТ ДОГОВОРА 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 Узденского района

г. Узда

« ____ » _____ 2022 г.

Районное унитарное предприятие «Узденское ЖКХ», именуемое в
дальнейшем «Продавец», в лице ведущего специалиста районного
унитарного предприятия «Узденское ЖКХ» Рабцевич Таисии Ивановны,
действующего на основании Устава и распоряжения председателя
Узденского районного исполнительного комитета от 19.10.2022 г. № 160л,
с одной стороны и _____

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице
_____, действующий на основании
_____, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя здание
Узденской районной детской библиотеки с инвентарным номером
623/С- 57628, расположенное по адресу: Минская область, г. Узда,
ул. Первомайская, 57 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять
Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором.

Объект расположен на земельном участке площадью 0,071 га с
кадастровым номером 625650100003001629.

2.1 Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав
третьих лиц.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии
с решением Узденского районного исполнительного комитета
от 9 ноября 2022 г. № 2395 «О продаже на аукционе недвижимого
имущества» и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по
продаже имущества, находящегося в собственности Узденского 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 протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Узденского района от _____ № _____, 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, 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 территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним 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 прав (собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления) 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 50 процентов

денежных средств в сумме белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)
на текущий (расчетный) счет BY18AKBB36006310025120000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКBBBY2X, УНП 600537220, назначение платежа 04706, в бюджет Узденского района.

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

(сумма цифрами и прописью)
Остальные 50 процентов денежных средств в сумме белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)
районному унитарному предприятию «Узденское ЖКХ» на текущий (расчетный) счет BY84BAPB30123314100100000000 в ОАО «Белагропромбанк» г. Минск, БИК BAPBBY2X, УНП 600109611.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления в бюджет Узденского района средств на указанный в части первой настоящего подпункта счет;

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 Объект проинформировать Узденский 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 по целевому назначению 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 Узденский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в срок не позднее одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

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

согласовать с комитетом по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета предварительный проект на реконструкцию недвижимого имущества либо строительство нового с обязанностью его реализации;

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство либо снос Объекта в сроки, предусмотренные проектной документацией, если иное не установлено решением Узденского районного исполнительного комитета;

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

использовать земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

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

3.2.4.3. 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 предоставлять Продавцу возможность обследования Объекта для проверки представленной информации.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества 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 в районный бюджет 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 текущий (расчетный) счет BY18AKBB36006310025120000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКBBBY2X, УНП 600537220, назначение платежа 04706, в бюджет Узденского района.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Узденского района пеню за каждый день просрочки на счет указанный в части первой пункта 3.2.3 в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

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 в бюджет Узденского района десять базовых величин.

4.5. В случае невыполнения одного из условий, указанных в подпунктах 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 Узденского 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. При этом 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 законодательством 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 Районное унитарное предприятие «Узденское ЖКХ» Почтовые реквизиты 223411, Минская область, г. Узда, пер.Заводской, 1 Банковские реквизиты Текущий (расчетный) счет BY84BAPB30123314100100000000 в ЦБУ № 531 в г. Узда Региональной дирекции по Минской области ОАО «Белагропромбанк», БИК BAPBBY2X, УНП 600109611 Телефон <u>8 (01718) 68 6 54</u>, факс <u>8 (01718) 68 5 95</u>	Покупатель Наименование (фамилия, собственное имя, отчество) Почтовые реквизиты Банковские реквизиты УНП _____ Телефон _____
	Сведения о регистрации: зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____ Свидетельство о регистрации от _____ 20____ г. выдано

	Данные документа, удостоверяющего личность:

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

<u>Продавец</u>	<u>Покупатель</u>
Районное унитарное предприятие	_____
«Узденское ЖКХ»	_____
Ведущий специалист	Должность
Рабцевич Таисия Ивановна	_____
Подпись	Фамилия, собственное имя, Отчество
	_____
М.П.	Подпись

	М.П.