

ДОГОВОР № ____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Минской области

г. Минск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Коммунальное унитарное предприятие «Миноблавтосервис», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора Романовского Сергея Викторовича, действующего на основании устава, 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 Минского областного исполнительного комитета от 25 ноября 2024 г. № 1112 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся торгах) от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать по фактическому состоянию без проведения проверки технических характеристик в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инв. № 631/С-5053) – здание магазина «Автозапчасти» общая площадь 114,5 кв.м (составные части и принадлежности: одноэтажное кирпичное здание магазина с тамбуром, пристройкой, гаражом площадью 34,0 кв.м, уборной площадью 1,0 кв.м, ограждением (а), ограждением (б), воротами (в), калиткой (г), воротами (д), калиткой (е), отмосткой (к)), расположенное по адресу: Минская область, г. Вилейка, ул. Добровольского, д. 5 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

см. Тж. 13.12

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0431 га с кадастровым номером 621350100004000446.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с обременением: по договору аренды № 07-03/2024 по 31.10.2025 в аренду предоставлены помещения площадью 149,5 кв.м;

Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого 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 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, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации, договоры аренды 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 следующем порядке:

50 % денежных средств в сумме _____ рублей
на расчетный счет BY29AKIB36006010009480000000 в ОАО «АСБ

Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, фактический бенефициар – главное финансовое управление Минского облисполкома, УНП 100626785. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей;

50 % денежных средств в сумме _____ рублей на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «Миноблавтосервис» ВУ62АКВВ30120000023185200000 в ЦБУ № 511 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта текущие (расчетные) банковские счета 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. выполнить условия, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 25 ноября 2024 г. № 1112 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

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

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

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

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, коммунальное унитарное предприятие «Миноблавтосервис»;

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 трех месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче;

в срок, не превышающий двух лет 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 оснований 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 недвижимое 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет коммунального унитарного предприятия «Миноблавтосервис» денежных 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 частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (расчетные) банковские счета, указанные 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 областной 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 областной бюджет штраф в размере 50 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут по требованию продавца в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раз) 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. Протокол (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «____» _____ 20__ г. № _____

2. Технический паспорт.

3. Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

4. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Коммунальное унитарное предприятие
«Миноблавтосервис»

220037 г. Минск. ул. П. Бровки, 27

Р/с BY62AKBB30120000023185200000
В ЦБУ № 511 ОАО «АСБ Беларусбанк»
BIC AKBBBY2X

УНП 100802202, дата государственной
регистрации 04.08.2000, за №100802202

Тел.: 356-00-62; факс: 352-02-63



С.В.Романовский

20 г.

7

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 служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" " 20 г.