

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности Минской области

пос. Первомайск

« _____ » _____ 2024 г.

Учреждение образования «Узденский государственный колледж», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Смаль Александра Михайловича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», решения Минского областного исполнительного комитета от 6 августа 2024г. № 695 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества» и _____ протокола (о результатах торгов, состоявшихся торгах) от _____ № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инв.№623/С-58154) – здание музея, с тентовым навесом, общая площадь 210,2 м², расположенное по адресу: Минская область, Узденский район, п. Первомайск, ул. Парковая, д. 3, корп. 4 (далее - Объект), 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 0,1955 га, с кадастровым номером 625684208301000034.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся « _____ » _____ 2024 г. составляет _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и 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

12.09.2024

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);

3.1.3. вносить предложения Главному управлению по образованию Минского областного исполнительного комитета при наличии:

информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо о наличии признаков его невыполнения для принятия этим уполномоченным органом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора;

согласования с Минским областным исполнительным комитетом намерения Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.4. передать Покупателю копию решения уполномоченного органа о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

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 ВУ29АКВВ36006010009480000000 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, р/с код платежа 4707, назначение платежа – доходы от отчуждения бюджетными организациями имущества.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____

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

3.2.5. выполнить обязательные условия аукциона (электронных торгов), установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 6 августа 2024г. № 695 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

выполнение ремонтно-реставрационных работ в отношении недвижимого имущества. Общий срок выполнения ремонтно-реставрационных работ не должен превышать семь лет с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества, если иное не установлено Минским областным Советом депутатов.

Для выполнения ремонтно-реставрационных работ:

обратиться в Министерство культуры для получения разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на недвижимом имуществе не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

начать разработку научно-проектной документации не позднее одного месяца с даты получения разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на недвижимом имуществе;

обратиться в Министерство культуры для получения заключения о согласовании научно-проектной документации в течение одного месяца с даты окончания ее разработки;

приступить к выполнению ремонтно-реставрационных работ в отношении недвижимого имущества не позднее одного месяца с даты получения заключения о согласовании научно-проектной документации;

обратиться в Министерство культуры для получения заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию недвижимого имущества научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на недвижимом имуществе в течение одного месяца с даты завершения ремонтно-реставрационных работ.

Запрещается залог приобретенного в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) до выполнения Покупателем обязательного условия; указанного в частях первой и второй настоящего подпункта.

Выполнение обязательных условий, указанных в частях первой и второй настоящего подпункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя.

До истечения срока выполнения обязательных условий допускается по согласованию с Минским областным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательных условий, установленных в частях первой и второй настоящего пункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществленной контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством.

3.2.6. выполнить иные условия, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 6 августа 2024г. № 695 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

подписать охрannое обязательство в течение тридцати календарных дней со дня приобретения права собственности на недвижимое имущество;

обеспечить безопасность и ограничить доступ на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

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

3.2.7. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпунктах 3.2.5, 3.2.6 настоящего пункта договора;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. 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.

3.2.10. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

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 вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательных условий, указанных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора;

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 3.2.9 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 неисполнения обязательства, предусмотренного в частях первой и второй подпункта 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет разницу между рыночной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором покупателю направляется претензия, и ценой приобретения этого имущества.

Рыночная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 18 июня 2023 г. и составляет 78 300,00 (семьдесят восемь тысяч триста белорусских рублей 00 копеек).

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4- 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной 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 подпунктами 3.2.4-3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4-3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.5, 4.6 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, 4.5, 4.6 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. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Учреждение образования «Узденский
государственный колледж»
223404, Минская область, Узденский
район,

пос. Первомайск

р/с BY88AKBB36040625000636000000

ЦБУ 625 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г.

Узда, БИК АКБВВУЗ

УНП600119468; ОКПО 025513076000

Тел./факс +375174860367; 60967

Директор _____ А.М. Смаль



Покупатель

Наименование (фамилия, собственное
имя, отчество (при его наличии))

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:

СОГЛАСОВАНО

Начальник главного управления
по образованию Минского областного
исполнительного комитета



Н.Н.Башко