

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель председателя
Дзержинского райисполкома

Ежова Н.П.



**ПРОЕКТ
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 Дзержинского района

г. Дзержинск

« _____ » _____ 2023 г.

Районное производственное унитарное предприятие «Дзержинское ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Красовской Веры Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый (ая) _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, (вместе именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя капитальное строение (наименование – здание бани) с инвентарным номером 620/С-27946), общей площадью 106,7 кв.м, находящееся в собственности Дзержинского района, принадлежащее на праве хозяйственного ведения УП «Дзержинское ЖКХ», расположенное по адресу: Минская область, Дзержинский район, Фанипольский с/с, аг.Черниковщина, ул.Центральная, 49А (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором.

Объект расположен на земельном участке площадью 0,0825 га с кадастровым номером 622285515101000202.

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

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Дзержинского районного исполнительного комитета от _____ 2022 года № _____ «О продаже на аукционе недвижимого имущества» и протоколом № _____ заседания комиссии по проведению аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Дзержинского района от «_____» _____ 2022 г.

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 торгов (протокол заседания комиссии _____ от _____ № _____) составляет _____ белорусских рублей (_____ белорусских рублей).

(прописью)

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).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. в установленном законодательством порядке обеспечить в Дзержинском филиале РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 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 денежных средств:

- 50 процентов денежных средств в сумме _____ белорусских рублей (тринадцать тысяч девяносто один бел. руб. восемьдесят две копейки) на р/с ВУ49АКВВ36006150000190000000,

получатель платежа: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, назначение платежа 04706 – доходы от отчуждения организациями в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности.

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 _____ (тринадцать тысяч девяносто один бел. руб. восемьдесят одна копейка) на р/с ВУ20ВАРВ30123256300300000000, ЦБУ №530 в г. Дзержинске Региональной дирекции по Минской области ОАО «Белагропромбанк» БИК ВАРВВУ2Х, УНП 100693551 г. Дзержинск, ул.К.Маркса, 4.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления всей суммы. Пеня перечисляется на р/с ВУ49АКВВ36006150000190000000;

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 Дзержинский 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 Дзержинский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

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

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

3.2.5. 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 (хозяйственного ведения, оперативного управления) 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 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 в районный бюджет на р/с ВУ49АКВВ36006150000190000000, указанный в абзаце втором подпункта 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора:

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки 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 районный бюджет 30 (тридцать) базовых величин.

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 Дзержинского 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

<i>Продавец</i>	<i>Покупатель</i>
Районное производственное унитарное предприятие «Дзержинское ЖКХ»	
222720, Минская обл. г. Дзержинск пер. Ленина, 11	
Банковские реквизиты: ЦБУ №530 в г. Дзержинск филиала ОАО «Белагропромбанк» - Минское областное управление Расчетный счет: BY20BAPB30123256300300000000 БИК BAPBVY2X	
УНП – 600004788 ОКПО – 03370594 Дата регистрации: 28.09.2010 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 600004788	
тел./факс (801716) 7-24-67	

Генеральный директор
УП «Дзержинское ЖКХ»

М.П.

В.А.Красовская