**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ   
недвижимого имущества, находящегося в собственности Берёзовского района**

г.Берёза «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Учреждение здравоохранения «Березовская центральная районная больница имени Э.Э.Вержбицкого» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главного врача Малейтиной Н.Э., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество(если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должностьслужащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Березовского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) от 28.08.2023 г. № \_\_\_\_\_\_ «Об отчуждении государственного имущества» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_г. №\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 120/С–27884 (здание поликлиники, асфальтовая дорожка, забор), расположенное по адресу: Брестская область, Берёзовский район, Малечский с/с, аг.Малеч, ул. Комсомольская, 19/2, (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,3955 га с кадастровым номером 12088200410200102.

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

2.ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(число, месяц, год) (сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (цену права заключения договора аренды земельного участка), необходимого для его обслуживания.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.3 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технические паспорта);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора платежных документов об оплате цены продажи недвижимого имущества (*либооб оплате первоначального платежа* (*в случае предоставления рассрочки*) *в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора)*, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате, и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (*в случае подачи такого заявления до заключения настоящего договора*);

3.1.5. при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа посредством электронной почты;

3.1.6. в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества.

3.1.7. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора;

3.1.8. вносить предложения Березовскому районному исполнительному комитету (далее – райисполком), при наличии имеющейся информации:

о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия райисполкомом 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;

согласовать с райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.9. передать Покупателю решение райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.5 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 Березовском филиале республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 2 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, подписания настоящего договора 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 всумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_белорусских рублей на расчетный счет

(сумма цифрами и прописью)

BY28AKBB36002120000180000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, УНП 200676206, код платежа 04707, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего пункта 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) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

*3.2.3. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты:*

*внести первоначальный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей*

(сумма цифрами и прописью)

*в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей на расчетный счет*

*(сумма цифрами и прописью)*

*BY28AKBB36002120000180000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, УНП 200676206, код платежа 04707, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области.*

*В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(сумма цифрами и прописью)*

*оплачивать ежемесячно оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, в размере* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(сумма цифрами и прописью)*

*белорусских рублей, равными платежами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(сумма цифрами и прописью)*

*белорусских рублей в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией в порядке, установленном постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 октября 2019 г. № 14 «О порядке расчета платежей при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества», путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в настоящем пункте.*

*До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены недвижимого имущества*.

*Отчуждение и (или) залог недвижимого имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.*

*Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего пункта расчетный банковский счет всей суммы цены продажи недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;*

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора *либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего пункта*, а также об уплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты.

*Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;*

3.2.5. выполнить условия продажи недвижимого имущества:

осуществлять деятельность[[1]](#footnote-2) с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) возведенного нового после сноса приобретенного недвижимого имущества в течение двух лет, начиная:

не позднее двух лет с даты подписания актов приема-передачи приобретенногонедвижимого имущества;

в случае использования права сноса приобретенногонедвижимого имущества и строительства новых объектов – не позднее пяти лет с даты подписания актов приема-передачи приобретенногонедвижимого имущества. В целях использования данного права не позднее двух месяцев с даты подписания актов приема-передачи приобретенногонедвижимого имущества обратиться с заявлением в Березовский районный исполнительный комитет (далее – райисполком) для получения разрешительной документации на снос приобретенногонедвижимого имущества, а также на проектирование и строительство новых объектов (при необходимости). Осуществить снос и строительство в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией.

Не допускается залог приобретенногонедвижимого имущества, а также удовлетворение за счет приобретенногонедвижимого имущества требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

Выполнение обязательных условий договора, указанных в части первой настоящего подпунктавозможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя после заключения дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в договор купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с райисполкомом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия, установленного в части первой настоящего подункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.6. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательств и условий, указанных в подпункте 3.2.5 настоящего договора;

3.2.7. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.6 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема – передачи недвижимого имущества;

3.2.9. обратиться в Березовский филиал республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

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

3.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности 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:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.ОТВЕТСТВЕНОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие 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 Березовский районный бюджет средств в оплату государственного 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 просроченной суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (расчетный банковский счет), указанный в части первой подпункта 3.2.2 *(или 3.2.3)* 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 Березовский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий и обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Березовский районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного недвижимого имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения (далее - индекс цен), и ценой приобретения этого имущества.

В случае продления с согласия Продавца на основании решения Березовского районного Совета депутатов, принятого в соответствии с частью второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330, срока исполнения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель при наличии вины в его неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в Березовский районный бюджет неустойки в размере 20 базовых величин.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01.03.2023 и составляет60800,00 белорусских рублей (шестьдесят тысяч восемьсот белорусских рублей).

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5, 3.2.6 или 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, 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, пункта 4.3 и настоящего пункта настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, и основанных на нем правах, возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также расторгнут в случаях, предусмотренных в пункте 4.1 и 4.5 настоящего договора.

5.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон покупатель берет на себя обязательство по оплате стоимости работ по:

определению рыночной стоимости, произведенных лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в собственность Берёзовского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое недвижимое имущество.

5.4. 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.

5.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагается технический паспортна недвижимое имущество.

5.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждение здравоохранения «Березовская центральная районная больница имени Э.Э.Вержбицкого»  225209 Брестская область, г.Берёза, ул.Владимира Ленина, 1  Банковские реквизиты: р/счBY76АКВB36040015701381100000ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВBBY2Х УНП 200085571  Телефон/факс: 8(01643) 30065 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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;  для юридического лица – полное наименование, место нахождения,банковские реквизиты, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации юридического лица |
| **Главный врач:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (должность служащего) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Э.Малейтина | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) (инициалы, фамилия)  ”\_\_\_\_“ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. | (подпись) (инициалы, фамилия)  ”\_\_\_\_“ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |

1. 1 под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения Объектов некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций. [↑](#footnote-ref-2)