

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПИЛИ-ПРОДАЖИ № ____ недвижимого имущества, находящегося в собственности Вилейского района

г. Вилейка

202 г.

Людвиновский сельский исполнительный комитет, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Шевелёвой Наталии Леонидовны, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении», с одной стороны, и _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Вилейского районного исполнительного комитета от 8 апреля 2025 г. № 589 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) здания сельского совета» (с изменениями от 26.04.2025 № 744) 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 631/С-12225 расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, Людвиновский сельский исполнительный комитет, д. Костеневичи, ул. Центральная, д. 8 (далее – недвижимое имущество) и котёл стальной твёрдотопливный Greolit Profi 40 Вт с инвентарным номером № 01380014 (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять недвижимое имущество и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,3399 га с кадастровым номером 621383410601000053.

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

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества,

осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____ составляет _____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

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

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 акты о приеме-передаче имущества;

3.1.2. в течение 10 дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате, передать имущество Покупателю по актам о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (технический паспорт, свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации 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 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 р/с ВУ84АКВВ36006130032070000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, ВИС АКВВВУ2Х, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, код платежа в бюджет 04707.

Фактический бенефициар: финансовый отдел Вилейского районного исполнительного комитета, УНП 600011089.

белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи 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 своевременной оплате);

3.2.3. принять имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актами о приеме-передаче имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами актов о приеме-передаче имущества;

3.2.4. выполнить иные условия, установленные решением Вилейского районного исполнительного комитета от 8 апреля 2025 г. № 589:

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

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

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

3.2.4.4 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, Людвиновский сельский исполнительный комитет;

3.2.4.5. 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 шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий один год 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 основанных 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, 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 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 имущество или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет средств в счет оплаты 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 счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1, 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель

уплачивает в бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет пять базовых величин.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.5, настоящего договора либо по решению суда имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик 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 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, настоящего договора, либо по решению суда.

При этом 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец Людвиновский сельский исполнительный комитет 222462 Минская обл., аг. Людвиново, ул. Белорусская, д.24 Вилейский район Минская область (р/с BY22AKBB36046130632536100000) ЦБУ № 632 ОАО «АСБ «Беларусбанк» BIC AKBBBY2X, УНП 600015893 ТЕЛ. 801771-74575, 74429	Покупатель _____ Наименование (фамилия, собственное имя, отчество, дата рождения) _____ 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: _____
--	---

Подписи сторон:

Продавец Людвиновский сельский исполнительный комитет Председатель Подпись _____ М.П. _____ Шевелёва Н.Л.	Покупатель _____ Должность _____ Фамилия, собственное имя, Отчество _____ Подпись _____ М.П. _____
---	--



Должность	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата визирования	Замечания
Заместитель председателя райисполкома	Слепцова Людмила Михайловна			нет.
Председатель Людвиновского сельского исполнительного комитета	Шевелёва Наталия Леонидовна			нет