

ПРОЕКТ

СОГЛАСОВАНО
Председатель Копыльского
районного исполнительного
комитета
С.М.Пилищик



ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Копыльского района

г. Копыль

«__» _____ 20__ г.

Государственное учреждение дополнительного образования
взрослых «Центр подготовки, повышения квалификации
и переподготовки кадров управления по сельскому хозяйству
и продовольствию Копыльского районного исполнительного комитета»,
именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Рыбака
Александра Валентиновича, 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 Копыльского районного исполнительного комитета
от 12 декабря 2023 г. № 2482) «О продаже на аукционе (в том числе
электронных торгах) недвижимого имущества» (с изменениями
от 13 февраля 2024 г. № 257, от 5 марта 2024 г. № 425 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 или оперативное управление) Покупателя незавершенное незаконсервированное капитальное строение (принадлежности: пристройка), расположенное по адресу: Минская область, Копыльский район, г. Копыль, ул. Тимковичская, 4Б, общей площадью 429,9 кв. метра (далее – недвижимое имущество), 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 0,1965 га с кадастровым номером 622850100001002735.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое 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 недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____

(число, месяц, год)

составляет _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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 (ведомость технических характеристик и т.п.);

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на р/с BY55AKBB3600617009005000000000 Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, открытый в ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК АКBBBY2X, УНП 600537220 код платежа 04707.

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 указанные 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);

3.2.2. 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;

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

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

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

3.2.6. выполнить следующие условия продажи недвижимого имущества, установленные решением Копыльского районного исполнительного комитета от 12 декабря 2023 г. № 2482 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества» (с изменениями от 13 февраля 2024 г. № 257, от 5 марта 2024 г. № 425):

3.2.6.1. обратиться в Копыльский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее одного месяца с момента подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.2.6.2. начать разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение трех месяцев с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ.

3.2.6.3. завершить строительство недвижимого имущества в сроки, предусмотренные проектно-сметной документацией;

3.2.7. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией создания недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, а также настоящего договора, не позднее одного месяца после завершения строительства объекта недвижимости.

Обеспечить государственную регистрацию создания недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, а также настоящего договора, не позднее одного года с даты передачи такого имущества.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передачи.

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 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.3-3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штрафные санкции в размере 15 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.3-3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.6 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 подписания сторонами.

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. _____
2. _____
- ... _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Государственное учреждение
дополнительного образования
взрослых «Центр подготовки,
повышения квалификации
и переподготовки кадров
управления по сельскому
хозяйству и продовольствию
Копыльского районного
исполнительного комитета»
223927 г. Копыль, ул.
Тимковичская, 1а, Копыльский
район, Минская область
т/ф 8-01719-58138

Р/с
BY57BAPB36043247400100000000
ОАО «Белагропромбанк»
г. Минск
БИК BAPBBY2X УНП 600023121
ОКПО 03449433



Директор

А.В.Рыбак

(подпись)

(инициалы, фамилия)

«___» _____ 20__ г.

Покупатель

_____ 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)

_____ (должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

«___» _____ 20__ г.