

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПИЛИ-ПРОДАЖИ № _____
государственного имущества, находящегося в собственности Дрогичинского района

г. Дрогичин

«__» _____ 20__ г.

Учреждение здравоохранения «Дрогичинская центральная районная больница», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главного врача Протасевича Александра Степановича, действующей на основании Устава, с одной стороны

и _____ стороны,

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,

такое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если такое имеется)

действующего на основании _____,

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Дрогичинского районного исполнительного комитета от _____ 2024г. № _____ «Об отчуждении государственного государственного имущества, находящегося в собственности Дрогичинского района» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгов) от _____ «_____» 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (фелдшерско-акушерский пункт с составными частями и принадлежностями) с инвентарным номером 121/С-7960, расположенное по адресу: Брестская обл., Дрогичинский район, д. Кокорица, ул. Кутасы, 89, (далее – государственное имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) государственное имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Государственное имущество расположено на земельном участке площадью 0,0946 га с кадастровым номером 122080403101000012.

1.2. Продавец передает Покупателю государственное имущество свободным от любых прав третьих лиц. Государственное имущество не состоит под арестом, запрещением.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи государственного имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____, (число, месяц, год)

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

2.2. Цена продажи государственного 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 пункте 3.1.3 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи государственного имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к государственному имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. передать государственное имущество Покупателю в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи государственного имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, а также пенн согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать государственное имущество Покупателю по акту приема-передачи;

3.1.4. предоставить Покупателю расписку оплаты стоимости государственного имущества с ежемесячной индексацией платежей на срок, указанный в заявлении *(в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора)*, но не более трех лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.5. при расписке оплаты стоимости государственного имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной, электронной связи;

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

3.1.7. вносить предложения Дрогичинскому райисполкому, при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Дрогичинским райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение государственного имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение Дрогичинского райисполкома 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;

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

3.1.10. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Дрогичинского райисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации государственного имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка;

3.2.2. произвести оплату цены продажи государственного имущества, указанной в подпункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в бюджет Дрогичинского района в сумме

р/с ВУ71АКВВ3600215000057000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, получатель платежа – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области.

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

белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи государственного 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. при продаже государственного имущества с рассрочкой его оплаты:

внести	первоначальный	платеж	в	размере
(сумма цифрами и прописью - не менее 50% цены его продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка))				
белорусских рублей в счет оплаты цены продажи государственного имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок				

(не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в бюджет Дрогичинского района на р/с ВУ71АКВВ3600215000057000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, получатель платежа – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области.

В счет оплаты первоначального платежа за государственное имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи государственного имущества	в	размере
(сумма цифрами и прописью)		
белорусских		

рублей,	ежемесячно	равными	платежами	в	размере
(сумма цифрами и прописью)					
белорусских рублей в срок до _____ (число, месяц и год)					

текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в бюджет Дрогичинского района на р/с ВУ71АКВВ3600215000057000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, получатель платежа – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области.

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

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

Обязательство по оплате цены продажи государственного имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи государственного 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);

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 оплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты;

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм расщетки 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. принять государственное имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи государственного имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

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

3.2.6. выполнить одно из обязательных условий торгов:

(указывается одно из условий по выбору покупателя)

Вариант 1. Осуществлять деятельность¹ с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) возведенного нового после его сноса в течение одного года, начиная:

не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества;

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) сносу приобретенного недвижимого имущества и возведения нового объекта – не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в унитарное предприятие «УКС Дорогинского района»

¹ под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, управляют единой налог. или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

(далее – УП «УКС Дорогинского района») для получения разрешительной документации на реконструкцию и (или) снос недвижимого имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию и (или) снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией.

Покупатель имеет право на снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы.

Вариант 2. Реконструкция под жилые помещения или снос и возведение жилых помещений на месте приобретенного государственного имущества или использование приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства.

При реконструкции приобретенного государственного имущества под жилые помещения не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в УП «УКС Дорогинского района» для получения разрешительной документации на реконструкцию приобретенного государственного имущества. Осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию приобретенного государственного имущества в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества. В течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения осуществлять изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения государственного имущества. Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы.

При сносе и возведении жилых помещений на месте приобретенного государственного имущества не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в УП «УКС Дорогинского района» для получения разрешительной документации на снос приобретенного государственного имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить снос и возведение нового объекта в порядке и сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества. Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы.

При приобретении государственного имущества для ведения

личного подсобного хозяйства использовать приобретенное государственное имущество для ведения личного подсобного хозяйства в течение одного года, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы для ведения личного подсобного хозяйства.

Не допускается залог приобретенного государственного имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения Покупателем обязательного условия договора купли-продажи.

Выполнение обязательного условия договора купли-продажи возможно 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 Дрогичинским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем государственного 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 пункта, за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное частью второй настоящего пункта. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

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

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к государственному 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 и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации государственного имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией оснований на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи государственного имущества по акту приема-передачи;

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

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на государственное 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 государственное имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

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

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает государственное имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятие государственного имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Дрогичинский 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пени, 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 Дрогичинский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи государственного имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет неустойку в размере разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе государственного имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором Покупателем направляются претензии (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества.

В случае продления с согласия Продавца, срока исполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогопинский районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда государственное имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за государственное имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пенн.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Расход по государственной ретристрации настоящего договора и оснований на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагается на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной ретристрации настоящего договора и оснований 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 пункте 4.1 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом государственное имущество возвращается в собственность Дроздинского района 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.

5.3. Стороны, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

С.С. ДОЛГОВУ ПРИКАЗЫВАЮ.

2.

5.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец

Учреждение здравоохранения
«Дрогобычская центральная районная
больница»
225612-г. Дрогобыч, ул. 9 мая, 40

р/с ВУ23АКВВ36041060800491300000;
ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка
АКВВВУ2Х. УНП 200070828
тел. 801644 59272, 41719

презиримателя, – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии),

номер, дата выдачи, наименование государственного органа, сто выдавшего), или номер и дата свидетельства о государственной регистрации, для

юридического лица - полное наименование, место нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной перестройки

копийного типа, банковские реквизиты).

(Должность студента)

Главный врач _____ А.С. Протасевич

(ПОЯСНИТЬ) (НАИЗНАЧЬ, ФАКТИЧНО)

_____ 20__ r.

20 r.