|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  | |  | |

  Примерная форма\*

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 Слуцкого района

г. Слуцк «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Слуцкого районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Воробъя Михаила Павловича, действующего на основании Положения с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица,

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

фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

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

(должность,

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

фамилия, собственное имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя капитальное строение (здание Ст. Гутковской библиотеки-клуба,общей площадью 237,8кв.м., 1962 года постройки, одноэтажное, отдельностоящее, крыша – шиферная; фундамент - бутобетон, наружные, внутренние стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, перекрытия – деревянные, полы – дощатые) с инвентарным номером № 640/С-86425, расположенное по адресу: Минская область, Слуцкий р-н, Сорогский с/с, д. Старый Гутков, ул. Центральная, 32 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельных участкахплощадью 0,3207 га с кадастровым номером 624684409601000043, площадью 0,1020 га с кадастровым номером 624684409601000044.

1.2. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Слуцкого районного исполнительного комитета от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Оформление права на земельные участки, необходимые для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.

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

1. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(по результатам торгов с указанием даты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и номера протокола торгов; по результатам оценки)

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи Объекта не включает цену права заключения договора аренды земельных участков, необходимых для обслуживания Объекта.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. составить и представить на подписание Покупателю акт о приеме-передаче Объекта, который является неотъемлемой частью настоящего договора;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми он располагает, относящиеся к Объекту;

3.1.3. в течение 10 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 передать Объект Покупателю по акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней со дня его подписания сторонами;

3.2.2. 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 в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на расчетный счет Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области № BY79AKBB36006260000110000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск, AKBBBY2X, код платежа 04707, УНП 600537220.

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_белорусских рублей.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.3. принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

3.2.4. выполнить следующие условия:

3.2.4.1. улучшение эстетического вида Объекта: покраска окон, благоустройство земельного участка, отведенного для обслуживания недвижимого имущества, и наведение на нем порядка в течение трех месяцев с момента подписания акта приема - передачи недвижимого имущества;

3.2.4.2. поддержание надлежащего санитарного, технического состояния Объекта и земельных участков в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта до его сноса (гибели);

3.2.4.3. обращение в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Слуцкий районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектно-сметной документации, проведение проектно-изыскательских работ (в случае необходимости ее разработки) либо информирование Слуцкого районного исполнительного комитета в указанный срок об  отсутствии такой необходимости;

3.2.4.4. разработка проектно-сметной документации, проведение проектно-изыскательских работ в срок не позднее 6 месяцев с момента получения разрешения, если иное не предусмотрено законодательством;

3.2.4.5. проведение реконструкции (строительства) Объекта в сроки, предусмотренные проектно-сметной документацией, с окончанием строительства не позднее 2-х лет с момента заключения договора купли-продажи, если иное не установлено решением Слуцкого районного исполнительного комитета;

3.2.4.6. использование земельных участков в соответствии с  действующим законодательством;

3.2.4.7. ввод Объекта в эксплуатацию в течение двух лет с момента заключения договора купли-продажи;

3.2.4.8. запрет на отчуждение Объекта до его ввода покупателем в  эксплуатацию;

3.2.5. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств и условий настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также предоставлять Продавцу возможность обследования Объектадля проверки представленной информации.

3.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

1. 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 на счет, указанный в подпункте 3.2.2 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 условий, предусмотренных в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.5. В случае невыполнения 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 Слуцкого 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. При этом 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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Слуцкого районного исполнительного комитета  223610, г. Слуцк, ул. Ленина, 189,  УНП 601057796  р/с BY38AKBB36040442515196600000  в ЦБУ № 615 филиала № 633 ОАО «АСБ Беларусбанк»,  код. ААBBBY21633,  г. Слуцк, ул. Чехова, 22. | **Покупатель**  Наименование (фамилия, собственное имя, отчество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. выдано\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Данные документа, удостоверяющего личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.Воробей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

К договору прилагаются:

1. Свидетельство о государственной регистрации земельного участка. Копия.

2. Свидетельство о государственной регистрации капитального строения. Копия.

3. Решение Слуцкого районного исполнительного комитета от\_\_\_\_\_.