

## ПРОЕКТ

### 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 Людвиновского сельсовета

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Людвиновский сельский исполнительный комитет, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Шевелёвой Н.Л., действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» одной стороны, и \_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица,

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

именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице

\_\_\_\_\_ ,  
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии)

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

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя здание фельдшерско-акушерского пункта, расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, Людвиновский сельсовет д.Терешки, ул.Рябиновая, 37, находящееся в собственности Людвиновского сельсовета, принадлежащее на праве оперативного управления Людвиновскому сельскому исполнительному комитету (далее – Людвиновский сельисполком), инвентарный номер 631/С-66080 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0,1028 га с кадастровым номером 621383418601000034.

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

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Людвиновского сельского исполнительного комитета

от 19.08.2022 года № 123 - «О продаже на аукционе недвижимого имущества» и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Людвиновского сельсовета и принадлежащего на праве оперативного управления Людвиновскому сельскому исполнительному комитету от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимый для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная по результатам торгов, на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

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

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Продавец обязуется:

в течение 10 календарных 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 составить и представить на подписание Покупателю акт о приеме-передачи Объекта, который является неотъемлемой частью настоящего договора, передать Объект Покупателю по акту о приеме-передаче и относящиеся к Объекту документы, которыми он располагает (технический паспорт, свидетельство о государственной регистрации на капитальное строение и земельный участок).

### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. в установленном законодательством порядке обеспечить в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в срок:

не позднее 10 календарных дней со дня подписания сторонами настоящего договора его государственную регистрацию;

не позднее двух месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора государственную регистрацию перехода прав (собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект;

3.2.2. в течение 5 календарных дней со дня представления акта о приеме-передаче подписать его и принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление). Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

3.2.3. 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 размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей на расчетный счет BY18AKBB36006130603250000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минск, BIC AKBBBY2X, TAXS 90101, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, код платежа в бюджет 04707.

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

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

3.2.4. выполнить следующие условия:

3.2.4.1. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации:

в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект проинформировать Вилейский районный исполнительный комитет об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведения проектно-изыскательских работ;

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче;

навести на земельном участке, отведенном для обслуживания Объекта, порядок в течение одного месяца с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

привести Объект в надлежащее санитарное, техническое состояние в течение двенадцати месяцев с момента подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.2. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

обратиться в Вилейский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

начать разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение одного месяца с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство либо снос Объекта в сроки,

предусмотренные проектно-сметной документацией, если иное не установлено решением Вилейского районного исполнительного комитета либо Людвиновского сельского исполнительного комитета;

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче.

3.2.4.3. использовать земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

3.2.4.4. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние Объекта и земельного участка в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта до его сноса (гибели);

3.2.4.5. запрет на отчуждение Объекта до выполнения Покупателем условий договора купли-продажи (за исключением случаев отчуждения, передачи без перехода права собственности объекта Покупателем, являющимся физическим лицом, созданному им субъекту хозяйствования, либо использования объекта при регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя);

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

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект. Государственная регистрация перехода прав собственности на Объект допускается только после полной оплаты цены Объекта и подписания сторонами акта приема-передачи.

#### 4. 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 сельский 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 3.2.3 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 сельский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.4. В случае нарушения установленных сроков выполнения условий (одного из условий), предусмотренных в подпунктах 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в сельский бюджет штраф в размере 5 базовых величин.

4.5. В случае невыполнения одного из условий, указанных в подпунктах 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 Людвиновского сельсовета 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. В случае расторжения договора 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

Людвиновский сельский исполнительный комитет

Почтовые реквизиты: 222459 Минская область, Вилейский район, д.Костеневичи, ул.Центральна, 8  
Банковские реквизиты:

р\с BY18AKBB36006130603250000000

ОАО «АСБ Беларусбанк», г.Минск, ВИС АКBBBY2X, УНП 600537220, УНП 600015893, БИК банка АКBBBY2X

Телефон/факс: 8(0771) 74-5-75, 63-3-29

E-mail: ludvin@vileyka.gov.by

### Покупатель

Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии))

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:

К договору прилагаются:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Подписи сторон

Продавец

Подпись должность

Ф.И.О.

Покупатель

Подпись

