

Согласовано:

Заместитель председателя
Слуцкого райисполкома

 Ж.Л.Ручкая

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Слуцкого района

г. Слуцк

«__» _____ 20__ г.

Учреждение здравоохранения «Слуцкая центральная районная больница», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главного врача Сокола Александра Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Слуцкого районного исполнительного комитета от 22 марта 2024 г. № 1094 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества» (далее – решение райисполкома) 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 капитальное строение (инв. № 640/С-27883) – ФАП, общая площадь 97,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Слуцкий район, Покрашевский с/с, д. Покрашево, ул. Вишневая, 22 (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 0,1819 га с кадастровым номером 624685603601000210.

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 _____ составляет _____ белорусских рублей.

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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) 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 недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____

_____ белорусских рублей
на р/с Главного управления МФ Республики Беларусь по Минской области ВУ79АКВВ 3600 6260 0001 1000 0000, в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код банка АКВВВУ2Х, код платежа 04707, УНП 600537220.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размер _____ белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в настоящем подпункте 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. 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;

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

3.2.5. использовать недвижимое имущество и земельный участок в соответствии с назначением, определенным решением Слуцкого районного исполнительного комитета;

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

3.2.7. иные условия, установленные решением Слуцкого районного исполнительного комитета от 22 марта 2024 г. № 1094 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества» (далее - райисполком):

3.2.7.1. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать райисполком об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

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

обратиться в райисполком для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение 6 месяцев с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.8. осуществить реконструкцию недвижимого имущества и(или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

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

3.2.10. 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 (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

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, на текущий (расчетный банковский) счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.10 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 на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4 – 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный

бюджет штраф в размере десяти базовых величин на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4-3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.7, 3.2.8 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 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, 4.4, 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:

Покупатель:

Учреждение здравоохранения
«Слуцкая центральная районная
больница»
зарегистрировано решением Слуцкого
районного исполнительного комитета
от 14.12.2006 № 2611
223609, Республика Беларусь, Минская
обл., г. Слуцк, ул. Чайковского, 21
р/с ВУ19АКВВ36040433415186600000
в ЦБУ № 615 ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Слуцк, ул. Ленина, 211А,
УНП 600043962, БИК-АКВВВУ2Х
Тел. 8 (01795) 71750, 71512



А.П. Сокол

_____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.