

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

г. Мядель
(место заключения договора)

«__» _____ 20__ г.

Управление по образованию, спорту и туризму именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Кундро Светланы Станиславовны действующего на основании Положения об управлении с одной стороны,

и _____
(наименование юридического лица,

_____ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального _____,
предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,

_____ 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 Мядельского районного исполнительного комитета от 19 июля 2023г. №1421 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) капитального строения (решение уполномоченного органа в соответствии с законодательством на принятие решений о продаже объекта)

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 Покупателя капитальное строение – здание бывшей Кутьковской неполной средней школы (инвентарный номер 633/С-11227), расположенное по адресу: Минская область, Мядельский район, Свирский сельский совет, д. Комарово, ул. Школьная, д. 12, 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 расположенное на земельном участке площадью 0,7452 га с кадастровым номером 624077408101000218.

1.2. Продавец передает (в хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом.

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 право 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);

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 _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских
рублей

на на р/с ВУ81 АКВВ 36006230019090000000 в ЦБУ №619 ОАО АСБ «Беларусбанк», г.Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220 код платежа 04707

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается

ранее внесенная сумма задатка в размере _____
(сумма цифрами и
прописью)

_____ белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого 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. принять недвижимое имущество в собственность (в хозяйственное ведение или 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. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества и земельного участка;

3.2.6. использовать земельный участок и объекты недвижимости в соответствии с назначением, определенным решением Мядельским районным исполнительным комитетом;

3.2.7. иные условия, установленные решением Мядельского районного исполнительного комитета от 19 июля 2023г. №1421 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) капитального строения:

использовать недвижимое имущество в соответствии с постановой Міністэрства культуры Рэспублікі Беларусь ад 16 сакавіка 2012 г. № 236 «Аб зацверджанні праекта зон аховы нерухомай матэрыяльнай гісторыка-культурнай каштоўнасці «Будынак былой школы» у в. Комарово Мядельскага раёна Мінскай вобласці»;

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;

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 шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

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

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство недвижимого имущества в сроки, предусмотренные проектной документацией, если иное не установлено решением райисполкома;

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

поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества в течение всего срока использования (эксплуатации) недвижимого имущества до его ввода;

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

3.2.8. 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 на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности на такое имущество.

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 бюджет Мядельского района 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 3.2.2. пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Мядельского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4 – 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Мядельского района штраф в размере 20 базовых величин стоимости объекта.

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 – 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4, 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 даты 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 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

Управление по образованию, спорту
и туризму

г.Мядель, пл, Шаранговича, 2

УНП 600097211 от 25.12.2014

(телефон)

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Согласовано:

Заместитель председателя

_____ для физического лица, в том числе индивидуального

_____ предпринимателя, – фамилия, собственное имя,

_____ 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)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" ____ " _____ 20 ____ г.

А.В.Бразовский