

СОГЛАСОВАНО:
Председатель
Логойского районного
исполнительного комитета
_____ А.Г.Ласевич

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА № ____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Логойского района

г. Логойск

_____ 2025г.

Государственное учреждение «Физкультурно – оздоровительный центр «Логойск», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Судниковича Алексея Николаевича, действующего на основании _____ Устава, с _____ одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Логойского районного исполнительного комитета от 17 сентября 2024 г. № 2736 (с изменениями от 12 ноября 2024 г. № 3473, от 4 февраля 2025 г. № 307) «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, оперативное управление) Покупателя капитальные строения (инв. №№ 601/С-23491, 601/С-23492, 601/С-23493), расположенные по адресу: Минская область, Логойский район, Янушковичский с/с, 15, 15/1, 15/2, восточнее д. Малые Бесяды соответственно, водный объект (инв.№ 01990006) (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 2,73 га с кадастровым номером 623288009101000018.

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 Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней

со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ в районный бюджет на р/с ВУ32АКВВ36006190011020000000 открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) - главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Логойского районного исполнительного комитета, УНП 600239214, код платежа в бюджет 04706 – доходы от отчуждения организациями в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности.

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в настоящем подпункте текущие (расчетные) банковские счета 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 земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным решением Логойского районного исполнительного комитета;

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

3.2.7. иные условия, установленные решением Логойского районного исполнительного комитета от 17 сентября 2024 г. № 2736 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

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

3.2.7.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Логойским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.7.4. обратиться в Логойский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.7.5. в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

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

3.2.7.7. заключить договор купли-продажи недвижимого имущества на условиях, определенных Логойским районным исполнительным комитетом.

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

3.2.9. 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.

3.4. Покупатель имеет право на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового либо снос отдельных объектов,

входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

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.

Пеня, установленная первой частью настоящего подпункта, уплачивается покупателем на текущий (расчетный) 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 3.2.9 на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 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.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4 – 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере десяти базовых величин на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 пункте 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 3.2.4-3.2.7 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

Государственное учреждение
«Физкультурно – оздоровительный
центр «Логойск»

223141, г. Логойск, ул. Гайненская, 17

расчетный счет

BY30AKBB36320611025806000000

в ОАО «АСБ Беларусбанк»,

г. Логойск, ул. Пролетарская, 1,

БИК АКBBBY2X.

УНП 690863240

тел.8(01774) 24609, 78752

Покупатель

Почтовые реквизиты _____

Банковские реквизиты _____

_____

Директор

А.Н.Судникович

_____ 20__ г.

Покупатель

«__» _____ 20__ г.