

ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Солигорского района

г. Солигорск

«__» _____ 20__ г.

Управление по образованию Солигорского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника управления Цыбулько Игоря Александровича, действующего на основании Положения с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица,

_____ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

_____ индивидуального предпринимателя, физического лица)

_____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, (должность служащего,

_____ 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 Солигорского районного исполнительного комитета от 16 июня 2025 г. № 1127 «О продаже на аукционе недвижимого имущества» 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. № 644/С-38257) со следующими составными элементами и принадлежностями: навес, площадка, дорожка, ограждение, общей площадью 418,2 кв.м., находящееся в собственности Солигорского района в оперативном управлении управления по образованию Солигорского районного исполнительного комитета, расположенное по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, д. Ясковичи, ул. Круковича, 71, (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 0,4262 га с кадастровым номером 625086002101000207.

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 _____

(число, месяц, год)

составляет _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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 приема-передачи 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 _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей
 на BY22 АКВВ 3600 6280 0001 9000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск,
 БИК банка АКВВBY2X, бенефициар: главное управление Министерства
 финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220,
 фактический бенефициар: финансовое управление Солигорского райисполкома,
 УНП 601060964, код платежа 4707) (код категории назначения перевода TAXS,
 код назначения платежа 90101).

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается
 ранее внесенная сумма задатка в размере _____

_____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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 (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. выполнить обязательные условия, установленные решением
 Солигорского райисполкома от 16 июня 2025 г. № 1127:

_____ осуществление _____ покупателем _____ деятельности
 с использованием приобретенного недвижимого имущества
 и (или) недвижимого имущества, возведенного после его сноса, в течение двух
 лет.

Начало осуществления покупателем деятельности:

не позднее двенадцати месяцев с даты подписания акта о приеме-
 передаче недвижимого имущества;

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ
 по реконструкции недвижимого имущества и (или) его сносу
 и возведению нового объекта – не позднее пяти лет с даты подписания акта
 о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества, если иное
 не установлено Солигорским районным Советом депутатов.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ
 по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта
 после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в райисполком для получения разрешительной документации
 на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение
 нового объекта не позднее одного месяца с даты государственной регистрации
 перехода права собственности на недвижимое имущество;

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;

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

Запрещается залог приобретенного в соответствии с частями первой-третьей настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) до выполнения Покупателем обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта.

Выполнение обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с Минским областным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия, установленного в части первой настоящего пункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.5. выполнить иные условия, установленные решением Солигорского райисполкома от 16 июня 2025 г. № 1127:

обеспечить безопасность и ограничить доступ на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Солигорским районным исполнительным комитетом (далее – райисполком);

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

3.2.6. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта договора;

3.2.7. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом

3.2.6 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

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.

3.2.9. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора;;

3.4.2. на 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 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 3.2.8. 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 неисполнения обязательств, предусмотренных в первой-третьей части подпункта 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Солигорского района разницу между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения об его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором покупателю направляется претензия (далее - индекс цен), и ценой приобретения этого имущества.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 1 августа 2023 г. и составляет 168 700,00 белорусских рублей.

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4 - 3.2.5. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Солигорского района штраф в размере 20 базовых величин

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, 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4 и (или) 3.2.5 пункта 3.2. настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1., 4.5, 4.6 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, 4.5, 4.6 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

Управление по образованию
Солигорского районного
исполнительного комитета
223710, г. Солигорск,
ул. Козлова, 35
УНН: 601061016, ОКПО: 29343241,
филиал №633 ОАО "АСБ
"Беларусбанк" г. Солигорск код 969,
р/с
BY53AKBB36040000042896600000

80174 237748 (факс)
80174 237791 (приемная)

Покупатель

_____ для физического лица, в том числе индивидуального

_____ предпринимателя, – фамилия, собственное имя,

_____ отчество (если таковое имеется), данные документа

_____ удостоверяющего личность (серия (при наличии), органа, его выдавшего) номер,

_____ дата выдачи, наименование государственного,

_____ 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)

Начальник управления

(подпись) И.А.Цыбулько
(инициалы, фамилия)

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

” “ _____ 20__ г.

” “ _____ 20__ г.

Согласовано:

Начальник управления
идеологической работы, культуры
и по делам молодежи
райисполкома

Т.А.Кирбай

Начальник управления по
образованию райисполкома

И.А.Цыбулько

Начальник отдела организационной
и юридической работы
государственного учреждения
«Межотраслевой центр по
обеспечению деятельности
бюджетных организаций
Солигорского района»

Е.Н.Давидович