

СОГЛАСОВАНО



Председатель
Ключицкого районного
исполнительного комитета

Ю.П. Карлович

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №___ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности
Ключицкого района

г. Клецк

«___» _____ 20__ г.

Управление по образованию, спорту и туризму Ключицкого районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Хаченкова Федора Владимировича, 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 Ключицкого районного Совета депутатов от 20 июня 2025 г. № 67 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) 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 капитальные строения (инвентарные номера 641/С-14558, 641/С-14525, 641/С-14556, 641/С-14526, 641/С-14523, 641/С-14527, 641/С-14559, 641/С-14562, 641/С-14557, 641/С-14524, 641/С-14561, 641/С-14560, 641/С-15956), расположенные по адресу: Минская область, Ключицкий район, Красноезвездовский

с/с, аг. Нагорное, ул. Брестская, 30Г, 30/2, 30/6, 30/3, 30, 30/4, 30/5, 30, 30В, 30/1, 30/7, 30Б, аг. Нагорное, 127, тепловая сеть соответственно (далее – недвижимое имущество) и пять единиц оборудования (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Многолетние насаждения передаются Покупателю на безвозмездной основе.

Недвижимое имущество расположено на земельных участках площадью 8,6077 га с кадастровым номером 622584205601000100, площадью 0,0658 га с кадастровым номером 622584205601000106, площадью 0,0291 га с кадастровым номером 622584205601000107 и площадью 0,2901 га с кадастровым номером 622584205601000108.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество свободным от любых прав третьих лиц. Имущество не состоит под арестом, запретом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся « ____ » _____ 20 ____ г. составляет _____ белорусских
(сумма цифрами и прописью)
рублей.

2.2. Цена продажи имущества не включает цену права аренды земельных участков, необходимых 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 имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.д.);

3.1.3. вносить предложения Клецкому райисполкому при наличии информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, либо о наличии

признаков его невыполнения для принятия этим уполномоченным органом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора;

согласования с Клецким районным исполнительным комитетом намерения Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.4. передать Покупателю копию решения уполномоченного органа о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

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 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 расчетный счет
BY69AKBB36006160007020000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», код банка
AKBBY2X, код платежа в бюджет 04707, бенефициар – Главное
управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской
области, УНП 600537220, фактический бенефициар – Финансовый отдел
Клецкого райисполкома, УНП – 600115462.

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 имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче

имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче имущества;

3.2.4. выполнить обязательное условие аукциона, установленное решением Клецкого районного Совета депутатов от 20 июня 2025 г. № 67 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

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 Клецким 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 Клецкий 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 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.

Покупатель имеет право на снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы;

Не допускается залог недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи недвижимого имущества.

Выполнение обязательных условий, указанных в частях первой – четвертой 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 Клецким районным Советом депутатов отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательных условий, установленных в частях первой и второй настоящего подпункта, 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 Клецкого районного Совета депутатов от 20 июня 2025 г. № 67 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

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 Клецким районным исполнительным комитетом;

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, 3.2.5 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 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 вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательных условий, указанных в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия 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 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 обязательного условия, предусмотренного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором покупателю направляется претензия, и ценой приобретения этого имущества.

Оценочная стоимость имущества определена по состоянию на 1 июня 2025 года и составляет 1556217,05 (один миллион пятьсот пятьдесят шесть тысяч двести семнадцать белорусских рублей пять копеек) рубля.

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет 10 (десять) базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раз) условий, установленных подпунктами 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4-3.2.7 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 имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик 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 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 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
туризму Клецкого районного
исполнительного комитета

Почтовые реквизиты:
222531, Минская область, г. Клецк,
пл. Маяковского, 10

Банковские реквизиты:
BY49AKBB36042073807066500000
в ОАО АСБ «Беларусбанк», ЦБУ № 607
в г. Клецке, ул. 17 Сентября, 1,
БИК АКBBBY2X, УНП 600037422,
ОКПО 02149031
Телефон/факс 8 (01793) 65345, 50152

_____ для физического лица, в том числе индивидуального

_____ предпринимателя, – фамилия, собственное имя,

_____ отчество (если таковое имеется), данные документа,

_____ 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.



_____ Ф.В.Хаченков

_____ 20 __ г.