

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель председателя
Минского районного
исполнительного комитета
Н.П.Жук

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
капитального строения, находящегося
в собственности Минского района**

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

Минский районный исполнительный комитет, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя председателя Ивановой Татьяны Михайловны, действующего на основании решения Минского районного исполнительного комитета от 7 апреля 2025 г. № 4066 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества», с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица,

_____,
фамилия, собственное имя, отчество 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 Минского районного исполнительного комитета от 7 апреля 2025 г. № 4066 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)» 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 (медпункт с пристройкой, общая площадь 94,4 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40798, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (кино-видео зал с двумя пристройками, общая площадь 199,1 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40793, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (библиотека с двумя пристройками, общая площадь 199 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40796, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (баня-душевая, общая площадь 98,6 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40797, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (спальный домик с двумя пристройками, общая площадь 75,4 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40828, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (спальный домик с двумя пристройками, общая площадь 89 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40792, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (спальный домик с двумя верандами, общая площадь 77,8 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40829, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (спальный домик с двумя пристройками, общая площадь 76,9 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40826, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (спальный домик с двумя пристройками, общая площадь 204,7 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40827, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое;

капитальное строение (спальный домик с двумя пристройками, общая площадь 89,3 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-40791, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, Район деревни Зеленое, (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 6,9558 га с кадастровым номером 623681700001000081.

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 _____ (по результатам оценки) составляет _____ (число, месяц, год) 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 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 подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 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 расчетный счет
 BY89AKBB36006210000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк»,
 код АКBBBY2X, УНП 600537220, бенефициар – Главное управление
 Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области,
 фактический бенефициар – Финансовое управление Минского районного
 исполнительного комитета, УНП 600205716, код назначения платежа
 04707. 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 следующие условия, установленные решением Минского районного исполнительного комитета от 7 апреля 2025 г. № 4066 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)»:

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

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

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

3.2.4.4. обратиться в Минский 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;

3.2.4.5. приступить к использованию недвижимого имущества и (или) нового объекта, возведенного после его сноса, не позднее четырех лет со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.4.6. в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества возместить Продавцу затраты, понесенные на изготовление необходимой оценочной, технической и иной документации, связанной с подготовкой недвижимого имущества к отчуждению, в размере 4 939,70 белорусских рублей (четыре тысячи девятьсот тридцать девять рублей 70 копеек) на расчетный счет BY89AKBB360062100001600000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», код АКBBBY2X, УНП 600537220, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – Финансовое управление Минского районного исполнительного комитета, УНП 600205716, код назначения платежа 04616;

3.2.5. 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;

3.2.6. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.5 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.7. 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 (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 на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового объекта 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 на текущий расчетный банковский счет, указанный в подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора, 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет Продавца денежных 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 частями первой и второй 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 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 3.2.4.1–3.2.4.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет 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 3.2.4.1–3.2.4.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6, 3.2.5, 3.2.6 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

Минский районный
исполнительный комитет
220073, г. Минск, ул. Ольшевского, 8
р/с BY64 АКВВ 3604 0020 3510 3560 0000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»
БИК АКВВВY2X
г. Минск, пр-т Дзержинского, д.18
УНП 600068187
ОКПО 04064221

Сведения о регистрации: зарегистрирован
в качестве юридического лица в Едином
государственном регистре юридических
лиц и индивидуальных предпринимателей
за № 600052529.

Заместитель председателя
Минского районного
исполнительного комитета

Т.М.Иванова

(подпись)
" ____ " _____ 20 ____ г.

" ____ " _____ 20 ____ г.

Покупатель

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.