

СОГЛАСОВАНО

Председатель

Столбцовского районного
исполнительного комитета

А.М.Атрушкевич



ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

недвижимого имущества, находящегося в собственности
Столбцовского района

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Управление по образованию и спорту Столбцовского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец» в лице начальника управления Стонько Людмилы Марьяновны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица,

_____ фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице

_____ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (рои его наличия)
действующего на основании _____

_____ (документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя капитальное строение (инв. № 622/С - 41706) - двухэтажное здание отделения приюта с подвалом, теньвым навесом и крыльцом, общей площадью 1041,8 кв.м., 1974 года постройки, фундамент бетонный, стены и перегородки кирпичные, перекрытия (чердачные, междуэтажные, подвальные) железобетонные, крыша совмещенная рулонная; принадлежности: погреб, площадка, дорожка, калитка, ворота,

два забора, расположенное по адресу: Минская область, Столбцовский район д. Месенковщина, ул. Центральная, 13А (далее - недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,9410 га с кадастровым номером 625483902101000095.

1.2. Продавец передает 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 _____, составляет _____.

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 на капитальное строение и земельный участок).

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 _____ на ВУ69АКВВ36006300009060000000, филиал № 500 Минского управления ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, код платежа в бюджет 04707, получатель - Главное управление МФ РБ по Минском области, УНП 600537220.

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

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 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 в соответствии с законодательством;

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

3.2.7. иные условия, установленные решением Столбцовского районного исполнительного комитета от 25 июля 2017 г. № 936:

3.2.7.1. разработка проектно-сметной документации, проведение проектно-изыскательских работ в срок не позднее шести месяцев с момента получения разрешения, если иное не предусмотрено законодательством;

3.2.7.2. проведение реконструкции (строительства) недвижимого имущества в сроки предусмотренные проектно-сметной документацией, с окончанием строительства не позднее двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено решением Столбцовского районного исполнительного комитета;

3.2.7.3. заключение покупателем договора купли-продажи недвижимого имущества на определенных райисполкомом условиях.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности на такое имущество, если оно ранее было зарегистрировано.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

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 пенью 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 районный бюджет Столбцовского района пенью за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.1-3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет Столбцовского района штраф в размере 10 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.1 - 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, 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 ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Продавец Управление по образованию и спорту Столбцовского райисполкома 222666 Минская обл., г.Столбцы, ул. Социалистическая 17 р/с BY95AKBV36040624030696000000 в ЦБУ №624 ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Столбцы, ул.Центральная 6Б БИК AKBVBV2X УНП 600022217 ОКПО 02149396</p>  <p>Л.М.Сонько</p>	<p>Покупатель</p>
--	--------------------------