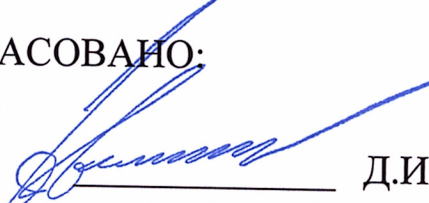



СОГЛАСОВАНО:

Председатель



Д.И.Дишук

Начальник отдела  
архитектуры и строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства  
райисполкома



В.А.Фомина

Заместитель начальника отдела  
землеустройства райисполкома



А.В.Ясютч

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_  
капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения  
(за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-места,  
незавершенного законсервированного капитального строения, иного  
недвижимого имущества, незавершенного незаконсервированного  
капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых  
домов и жилых помещений), долей в праве общей собственности на них,  
находящихся в собственности Березинского района

г. Березино

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи  
Березинского районного исполнительного комитета, именуемый в  
дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Лученок Татьяны  
Михайловны, действующий на основании Положения, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя здание сельского дома культуры с инвентарным номером 611/С-39609, расположенное по адресу: Минская область, Березинский район, д. Каменный Борок, ул. Центральная, 25 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0,1505 га с кадастровым номером 620482303801000091.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект с обременением (договор безвозмездного пользования №9 от 16.09.2022г. до 15.09.2023г., государственное учреждение «Березинский районный центр культуры», площадью 191,1 кв.м.).

недвижимого имущества» и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Березинского района, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимый для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Березинского района от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи Объекта не включает цену права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания Объекта.

2.3. Оценочная стоимость Объекта, определенная в соответствии с законодательством и действующая на дату принятия решения о его продаже (01.01.2022) составляет 75 100,00 (семьдесят пять тысяч сто рублей 00 копеек) белорусских рублей).

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи Объекта в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктами 4.2, 4.3 настоящего договора составить и представить на подписание Покупателю акт о приеме-передаче Объекта, который является неотъемлемой частью настоящего договора, передать Объект Покупателю по акту о приеме-передаче и относящиеся к Объекту документы, которыми он располагает (технический паспорт и т.д.).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. в установленном законодательством порядке обеспечить в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в срок:

не позднее 10 календарных дней со дня подписания сторонами настоящего договора его государственную регистрацию;

не позднее двух месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора государственную регистрацию перехода прав (собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект;

3.2.2. в течение 5 календарных дней со дня представления акта о приеме-передаче подписать его и принять Объект в собственность

(хозяйственное ведение, оперативное управление). Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

3.2.3. 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 \_\_\_\_\_ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на расчетный счет ВУ88АКВВ36006110002020000000 БИК АКВВВУ2Х в ЦБУ № 602 ОАО «АСБ Беларусбанк», Минская область, г. Березино, ул. Садовая, 4, УНП 600537220, назначение платежа 04707.

(номер счета казначейства)

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

\_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.4. выполнить следующие условия:

3.2.4.1. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации:

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче;

навести на земельном участке, отведенном для обслуживания Объекта, порядок в течение одного месяца с момента подписания сторонами акта о приеме-передаче;

привести Объект в надлежащее санитарное, техническое состояние в течение двенадцати месяцев с момента подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.2. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство либо снос Объекта в сроки, предусмотренные проектной документацией, если иное не установлено решением Березинского районного исполнительного комитета (далее – райисполком);

обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с момента подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.3. использовать земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

3.2.4.4. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние Объекта и земельного участка в течение всего срока использования (эксплуатации) Объекта до его сноса (гибели);

3.2.5. выполнить следующие условия при продаже Объекта на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине:

3.2.5.1. осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) построенных новых объектов в случае сноса недвижимого имущества либо отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности, в течение 3-х лет;

3.2.5.2. начало осуществления покупателем предпринимательской деятельности не позднее 12 месяцев с даты:

государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации;

окончания работ по возведению, реконструкции, реставрации, капитальному ремонту, благоустройству недвижимого имущества;

3.2.5.3. в случае использования недвижимого имущества под жилое помещение проведение реконструкции в сроки, установленные проектной документацией, или перевод недвижимого имущества в жилое помещение без проведения его реконструкции – не позднее 2-х лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.5.4. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать райисполком об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.5. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

обратиться в райисполком для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение шести месяцев с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.6. запрет на отчуждение, передачу без перехода права собственности, залог недвижимого имущества до выполнения покупателем условий договора купли-продажи (за исключением случаев его отчуждения, передачи без перехода права собственности

юридическому лицу, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель).

3.2.6. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств и условий настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также предоставлять Продавцу возможность обследования Объекта для проверки представленной информации.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объекта или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.2. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день перечисления средств (внесения платежей), от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем на счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.4. В случае нарушения установленных сроков выполнения условий (одного из условий) предусмотренных в подпунктах 3.2.4.1 и 3.2.4.2 пункта 3.2.4, 3.2.5.4, 3.2.5.5, 3.2.5.6 пункта 3.2.5 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере десяти базовых величин.

4.5. В случае невыполнения одного из условий, указанных в подпункте 3.2.4 или 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, договор купли-продажи может быть расторгнут по требованию Продавца в одностороннем порядке с возвратом Объекта в собственность Березинского района без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект.

4.6. В случае нарушения условий (одного из условий), предусмотренных в подпунктах 3.2.5.1, 3.2.5.2, 3.2.5.3 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного Объекта, действующей на дату принятия решения о его продаже, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1 настоящего договора либо по решению суда Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за Объект, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

## **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2 и пункта 4.3 настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, перехода права собственности на Объект по настоящему договору возлагаются на Покупателя. Право подачи заявления на государственную регистрацию договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. В случае расторжения договора Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка и пени.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

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. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## **6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец	Покупатель
Наименование	Наименование (фамилия, собственное имя, отчество)
Почтовые реквизиты	Почтовые реквизиты
Банковские реквизиты	Банковские реквизиты
УНП	УНП
Телефон	Телефон

	<p>Сведения о регистрации:  зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____  Свидетельство о регистрации от _____ 20__ г. выдано _____</p> <p>Данные документа, удостоверяющего личность: _____</p>
--	---

К договору прилагаются:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
- ... \_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Продавец _____	Покупатель _____
Должность _____	Должность _____
Фамилия, собственное имя, отчество _____	Фамилия, собственное имя, отчество _____
Подпись _____ М.П.	Подпись _____ М.П.