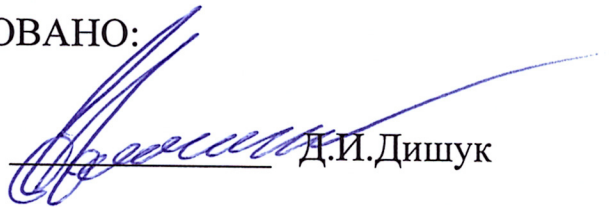


СОГЛАСОВАНО:

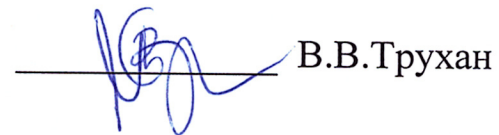
Председатель

  
Д.И. Дишук

Начальник отдела  
архитектуры и строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства  
райисполкома

  
В.А. Фомина

Начальник отдела по  
землеустройству райисполкома

  
В.В. Трухан

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.

Коммунальное унитарное предприятие «Березинский районный комбинат бытового обслуживания», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Авсянского Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, 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 КПП «Якшицы» с инвентарным номером 611/С-39172, расположенное по адресу: Минская область, Березинский район, д. Якшицы, ул. Червенская, 2 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0,0518 га с кадастровым номером 620480810101000092.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Березинского районного исполнительного комитета от 29 ноября 2022 г. № 1744 «О продаже на аукционе либо электронных торгах 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 15 000,00 (пятнадцать тысяч 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 ВУ31ВАРВ30122989800100000000 БИК ВАРВВУ2Х в ЦБУ № 507 Региональной дирекции по Минской области ОАО «Белагропромбанк», Минская область, г. Березино, ул. Победы, 2 УНП 600035672, 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 3.2.5 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:<br/> зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____<br/> Свидетельство о регистрации от _____ 20__ г. выдано _____<br/> 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 _____<br>М.П.                    | Подпись _____<br>М.П.                    |