

СОГЛАСОВАНО:

Председатель

И.М.Судникович

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 Вязьинского сельсовета

аг. Вязьинь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Вязьинский сельский исполнительный комитет, именуемый в  
дальнейшем «Продавец», в лице председателя Судниковича Игоря  
Михайловича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от  
4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в  
Республике Беларусь» с одной  
стороны, и

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_  
фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

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

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя здание фельдшерско-акушерского пункта, расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, д. Редьковичи, ул. Центральная, д. 15, находящееся в собственности Вязьинского сельсовета, принадлежащее на праве оперативного управления Вязьинскому сельскому исполнительному комитету (далее – Вязьинский сельисполком), инвентарный номер в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним 631/С-12069 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0,1500 га с кадастровым номером 621381311101000057.

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

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Вязьинского сельского исполнительного комитета от 27 декабря 2022 г. № 165 «О продаже на аукционе недвижимого имущества за одну базовую величину» и протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Вязьинского сельсовета, 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, находящегося в собственности Вязьинского сельсовета, составляет одну базовую величину, установленную правительством на дату проведения аукциона или электронных торгов.

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 36 400,00 (тридцать шесть тысяч четыреста и 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-передачи 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, свидетельство о государственной регистрации на капитальное строение и земельный участок).

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 размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей на расчетный счет ВУ89 АКВВ 3600 6130 1032 0000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, ВИС АКВВВУ2Х, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, код платежа в бюджет 04707.

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, и пени в случае несвоевременного перечисления в сельский бюджет 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. использовать земельный участок в соответствии с действующим законодательством;

3.2.4.3. 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 трех лет;

3.2.5.2. начало осуществления покупателем предпринимательской деятельности не позднее шести 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. проведение реконструкции недвижимого имущества под жилое помещение в сроки, установленные проектной документацией, или перевод недвижимого имущества в жилое помещение без проведения его реконструкции – не позднее двух 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 информирование Вязьинского сельисполкома 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:

обращение в Вилейский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начало разработки проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ в течение одного месяца 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 покупателями 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 сельский 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 сельский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15% 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 сельский 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 Вязьинского сельсовета 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 3.2.5 настоящего договора, Покупатель уплачивает в сельский 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 _____	Подпись _____
М.П. _____	М.П. _____