

ДОГОВОР 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 Пуховичского района

г.Марьина Горка

_____ 20__ г.

Управление по образованию, спорту и туризму Пуховичского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главного специалиста Рощиной Татьяны Викторовны, действующего на основании распоряжения председателя Пуховичского районного исполнительного комитета от 3 января 2023 г. № 2рк, 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 (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 капитальное строение (общеобразовательная базовая школа) с инвентарным номером 602/С-47566, расположенное по адресу: Пуховичский район, Руденский сельсовет, дер. Васильки, ул. Центральная, 17 (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Объект расположен на земельном участке площадью 0,1168 га с кадастровым номером 624475702101000065.

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

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с решением Пуховичского районного исполнительного комитета

от 27 декабря 2022 г. № 4564 «О продаже на аукционе или на электронных торгах недвижимого имущества» и протоколом (о результатах торгов) _____

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 по результатам торгов от _____ составляет _____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

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 (на 01.01.2022 г.) составляет 71 200,00 (семьдесят одна тысяча двести рублей 00 копеек) рубля.

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 так далее).

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 сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ80АКВВ36006250000250000000 Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, открытый в ОАО АСБ «Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220 код платежа 04707.

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 проектно-сметной 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 проектно-сметной документации:

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

осуществить реконструкцию (строительство), реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство либо снос Объекта в сроки,

предусмотренные проектной документацией, если иное не установлено решением Пуховичского районного исполнительного комитета;

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 продажи Объекта в соответствии с решением Пуховичского районного исполнительного комитета от 27 декабря 2022 г. № 4564 «О продаже на аукционе или на электронных торгах недвижимого имущества»:

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 двенадцати месяцев с даты:

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

окончания работ по возведению, реконструкции, реставрации, капитальному ремонту, благоустройству Объекта;

3.2.5.3. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект информирование Пуховичского райисполкома об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.4. в случае необходимости проведения работ, требующих изготовления проектной документации:

обращение в Пуховичский райисполком для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

начало разработки проектной документации, проведения проектно-изыскательских работ в течение одного месяца с даты получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.5. запрет на отчуждение, передачу без перехода права собственности, залог Объекта 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 возможность обследования Продавцом 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 3.2.3 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 или 3.2.4.2 или 3.2.5.3 или 3.2.5.4 или 3.2.5.5 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 25 базовых величин;

4.5. В случае нарушения условий (одного из условий), предусмотренных в подпунктах 3.2.5.1 или 3.2.5.2 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.

4.6. В случае невыполнения одного из условий, указанных в подпунктах 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 Объектов в собственность Пуховичского района без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 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 в соответствии с законодательством.

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

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



<p>Управление по образованию, спорту и туризму Пуховичского районного исполнительного комитета</p> <p>222811, Минская обл., Пуховичский р-н, г. Марьина Горка, ул. Ленинская, 47 р/с ВУ32АКВВ36040626000226000000, ЦБУ ф-л №500 МУ ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х; адрес банка: г. Марьина Горка, ул. Ленинская, 27.</p> <p>УНН 600125515, ОКПО 02149284 Тел. 8-01713-45786</p>	<p>Покупатель</p> <p>_____</p> <p>Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии))</p> <p>_____</p> <p>Почтовые реквизиты</p> <p>_____</p> <p>Банковские реквизиты</p> <p>_____</p> <p>УНП</p> <p>_____</p> <p>Телефон</p> <p>_____</p>
--	--

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

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

<p>Продавец: Управление по образованию, спорту и туризму Пуховичского районного исполнительного комитета</p> <p>Главный специалист  Т.В.Рожина</p> <p>М.П.</p> 	<p>Покупатель _____</p> <p>Должность _____</p> <p>Фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) _____</p> <p>Подпись _____</p>
---	---