

ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности
Минской области

г. Минск

«__» _____ 20__ г.

Государственное учреждение «Минский областной комплексный центр олимпийского резерва», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора Стеца Павла Николаевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального

предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
(должность служащего,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____
(наименование документа,

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 1 октября 2024 г. № 920 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества», приказа директора государственного учреждения «Минский областной комплексный центр олимпийского резерва» от 4 ноября 2024 г. № 27 и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.

1.1. Продавец обязуется передать по фактическому состоянию на основании ведомостей технических характеристик в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя имущество, находящееся в собственности Минской области, принадлежащее на праве оперативного управления Продавцу:

недвижимое имущество: здание главного корпуса (инв. № 0100014) с мансардным и подвальным этажами и четырьмя пристройками, общая площадь 891,9 кв.м (принадлежности: два ограждения и площадка для сбора ТБО (инв. № 01120001), здание летнего домика № 1 (инв. № 0100010), общая площадь 26,6 кв.м, здание летнего домика № 2 (инв. № 0100012), общая площадь 26,7 кв.м, здание мини-котельной, общая площадь 16,5 кв.м, здание домика сторожа, общая площадь 19,2 кв.м, артезианская скважина, площадь 3,1 кв.м (принадлежности: ограждение), незавершенное незаконсервированное капитальное строение, готовность 8 %; незавершенное незаконсервированное капитальное строения, расположенные по адресу: Минская область, Смолевичский район, Озерицко-Слободской с/с, д. Батуринка, пер. Школьный, 1,1/2,1/3,1/1,1/4,1/5,1/6,1/7;

иное имущество: два котла КЧГ-7-90 полыми без горелки и насоса, насос UPS 25-80 180, бак мембранный GT-HR-80V, клапан смесительного поршневого электро трехходового ДУ 1 1/4, водонагреватель SF 1000, два насоса CR 1-2F 220B, две горелки газовые VG 02.120, насос UPS15-50N, два насоса UPS 40-185F, два прибора контроля герметичности VPS 504 серия 01, привод для смесительного клапана, газоанализатор ФСТ-03М 1КАН 1БД СН4, панель сигнальная настенного исполнения ПС-7.1 УЗ, а покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,9623 га с кадастровым номером 624883001101000080.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество свободным от любых прав третьих лиц. Имущество не состоит под арестом, запретом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей, в том числе:

недвижимого имущества – _____ белорусских рублей;
иного имущества – _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи 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 имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (ведомости технических характеристик и т.п.).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. произвести оплату цены продажи имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет ВУ29АКВВ3600 6010 0094 8000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, фактический бенефициар – главное финансовое управление Минского областного исполнительного комитета, УНП 100626785.

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

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

3.2.2. возместить в срок _____ средства Продавца
(число, месяц и год)

в сумме 2 135,55 белорусских рублей, затраченные на проведение работ на проведение технической инвентаризации недвижимого имущества и составление на них ведомостей технических характеристик;

3.2.3. принять имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче имущества;

3.2.4. выполнить условия, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 1 октября 2024 г. № 920 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

3.2.4.1. обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Смолевичским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.4.4. обратиться в Смолевичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию (строительство) недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового(ых) объекта(ов) не позднее трех месяцев с даты подписания актов о приеме-передаче;

3.2.4.5. в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции (строительства) недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового(ых) объекта(ов);

3.2.4.6. осуществить реконструкцию (завершить строительство) недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового(ых) объекта(ов) в нормативные сроки, определенные проектной документацией.

3.2.5. обеспечить государственную регистрацию создания недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, а также настоящего договора не позднее одного года с даты передачи такого имущества.

Если изготовление технических паспортов на недвижимое имущество в связи с его техническим состоянием невозможно, обеспечить государственную регистрацию создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них после завершения строительства этих объектов.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на имущество возникает у Покупателя с момента передачи имущества по акту о приеме-передаче.

3.4. Покупатель имеет право на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового(ых) объекта(ов) либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в областной бюджет средств в счет оплаты недвижимого имущества Покупатель уплачивает пеню 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 частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет штраф в размере 50 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4 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 имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени,

за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик 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 имущество, не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

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 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. Протокол (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от « ____ »

_____ 20__ г. № _____

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Государственно учреждение «Минский
областной комплексный центр
олимпийского резерва»

220039 г. Минск, ул. Чкалова, 14

Р/с BY62AKBB36046333000075400000
В ЦБУ № 527 ОАО «АСБ Беларусбанк»
BIC AKBBBY2X

УНП 101026338, дата государственной
регистрации 28.07.2016, за
№1001026338

Тел.: 399-80-17; факс: 399-85-19

Покупатель

_____ для физического лица, в том числе индивидуального

_____ предпринимателя, – фамилия, собственное имя,

_____ отчество (если таковое имеется), данные документа,

_____ удостоверяющего личность (серия (при наличии),

_____ номер, дата выдачи, наименование государственного

_____ органа, его выдавшего), или номер и дата

_____ свидетельства о государственной регистрации, для

_____ юридического лица – полное наименование, место

_____ нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

_____ о государственной регистрации

_____ юридического лица, банковские реквизиты,

_____ (телефон)

_____ (должность служащего)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

_____ " ____ " _____ 20 ____ г.



Директор

П.Н.Стец

_____ 20 ____ г.