

ДОГОВОР № ____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Ганцевичского района

г. Ганцевичи «__» _____ 2025 г.
(место заключения договора)

Отдел по образованию Ганцевичского районного исполнительного
комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника
Зайца А.В., действующей на основании Положения с одной стороны, и

(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество (если таково имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____
(должность служащего,

фамилия, собственное имя, отчество (если таково имеется)
действующего (ей) на основании _____
(наименование документа,

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения
Ганцевичского районного исполнительного комитета от 03.03.2025 № 179
«Об отчуждении государственного имущества» и протокола (о
результатах торгов, несоответствиях торгов)
от «__» _____ 20_г. № _____ заключили настоящий договор о
нижеизложенном:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное
ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение с
инв. № 112/С-5738 (школа в составе: доплата холодная пристройка,
терраса, уборная, колодец, блочный сарай, забор); капитальное строение с
инв. № 112/С-5736 (овошехранилище); капитальное строение с инв. №
112/С-4147 (столовая) расположенные по адресу: Брестская обл.,
Ганцевичский район, Навский с/с, д. Мельники ул. Пионерская, д.17,
(далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в
собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление)
недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в
соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке
площадью 1,1045 га с кадастровым номером 121682503602000018.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество
свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не

состоит под арестом, запрещением.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная
по результатам торгов, составившихся _____, составляет
(число, месяц, год) белорусских рублей.

сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену
земельного участка (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 3.1.3 настоящего пункта,
составить и представить для подписания Покупателю акт приема-
передачи недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает
Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технические
паспорта, свидетельства (доверения) о государственной регистрации);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-
передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем
представления (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2
настоящего договора) Покупателем платежных документов о полной
оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом
2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа (в
случае предоставления рассрочки) в соответствии с подпунктом 3.2.4
пункта 3.2 настоящего договора), а также пени согласно пункту 4.2
настоящего договора при несвоевременной оплате и подтверждении
государственной регистрации настоящего договора (в случае продажи
зарегистрированных объектов), осуществленной в соответствии с
подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю расписку оплаты стоимости
недвижимого имущества с ежемесячной индексацией платежей на срок,
указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении
настоящего договора), но не более 3 лет с даты заключения настоящего
договора.

3.1.5. при расписке оплаты стоимости недвижимого имущества
ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя
о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного

ежемесячного платежа путем факсимильной или электронной связи.

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем
документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого

имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи в отдел экономики Ганцевичского районного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем пункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Ганцевичском бюро Лунинецкого филиала РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка.

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью) белорусских рублей
на расчетный счет Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ВУ24АКВВ36002140000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел райисполкома, УНП 200098082, код платежа 04707.

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

(сумма цифрами и прописью)
Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта расчетный счет всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4. настоящего пункта;

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____

(сумма цифрами и прописью - не менее 30% цены его продажи) белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)

в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок _____ (не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ВУ24АКВВ36002140000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел райисполкома, УНП 200098082, код платежа 04707.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)
Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества в размере _____ (сумма цифрами и прописью) белорусских рублей,

оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)
в срок до _____ текущего месяца в течение предоставленного (число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на расчетный счет Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ВУ24АКВВ36002140000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел райисполкома, УНП 200098082, код платежа 04707.

До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены недвижимого имущества.

Отчуждение и (или) залог недвижимого имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта договора расчетный банковский счет всей суммы цены продажи недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.4. представить продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи

недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3. настоящего пункта, а также об оплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты;

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм расщорчки с учетом индексации, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты предоставляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа.

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества;

3.2.6. обратиться в Ганцевичское бюро Лунинского филиала РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией основных прав на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления).

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, или не предоставляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплату (предоставление платежных документов) и принятие недвижимого имущества или отказать от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств в оплату 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.

Пена, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 (или 3.2.3) пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Ганцевичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Ганцевичского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом сумм задатка и пени.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и оснований на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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 пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Ганцевичского района с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. При расторжении настоящего договора по решению суда или по соглашению сторон покупатель берет на себя обязательство по оплате стоимости работ по:

определенно рыночной стоимости, произведенных лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в коммунальную собственность недвижимого имущества; регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое недвижимое имущество.

5.4. Изменения 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.

5.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____
5.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Отдел по образованию Ганцевичского
райисполкома
УНП 200098105
225432, Брестская обл., г. Ганцевичи,
ул. Октябрьская, 1

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) И.А. Савеня
(инициалы, фамилия)

(подпись) _____ (инициалы, фамилия)

” “ _____ 20 ____ г.

” “ _____ 20 ____ г.