

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель председателя  
Борисовского районного  
исполнительного комитета  
Н.Д.Швайбович



ПРОЕКТ

ДОГОВОР №\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
недвижимого имущества, находящегося в собственности  
Борисовского района

г. Борисов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отдел культуры Борисовского районного исполнительного комитета  
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Скакун Наталии  
Владимировны действующего на основании Положения 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  
Борисовского районного исполнительного комитета от 9 сентября 2024 № 2133  
«О продаже имущества в д. Иканы» (с изменением от 14 октября 2024 г №  
2494) протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах)  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_ заключили настоящий договор  
о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное  
ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение  
с инвентарным номером 610/С-61478, расположенное по адресу:  
Минская область, Борисовский район, Иканский сельсовет, д. Иканы,  
ул. Советская, 9 (далее – недвижимое имущество), котел КЧУ-5м-42 А  
«Эффект» с инвентарным номером 01380004, систему автономной пожарной  
сигнализации с инвентарным номером 01380103, 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 0,1645 га с кадастровым номером 620883305601000148.

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

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_  
(число, месяц, год)

составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей.  
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену 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 недвижимого 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 недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.1.3. вносить предложения уполномоченному органу при наличии: информации о выполнении одного из обязательных условий, указанных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо о наличии признаков его невыполнения для принятия этим уполномоченным органом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения одного из обязательных условий и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора;

согласования с Борисовским районным исполнительным комитетом намерения Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.4. передать Покупателю копию решения уполномоченного органа о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения одного из обязательных условий, установленных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении одного из обязательных условий и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания Сторонами;

3.2.2. 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 \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на расчетный счет ВУ10АКВВ 3600 6120 0002 5000 0000, открытый в ОАО «Беларусбанк» г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х УНП 600 537 220, получатель платежа (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовое управление Борисовского районного исполнительного комитета, УНП 601060908, код платежа в бюджет – 04707.

В счет оплаты цены продажи имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ 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, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

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

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

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

3.2.5. использовать земельный участок и объект недвижимости в соответствии с назначением, определенным Борисовским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.7. выполнить одно из обязательных условий аукциона, установленных решением Борисовского районного исполнительного комитета от 9 сентября 2024 г № 2133 (с изменением от 14 октября 2024 г № 2494):

либо осуществление покупателем деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) недвижимого имущества, возведенного после его сноса, в течение двух лет.

Начало осуществления покупателем деятельности:

не позднее двенадцати месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) его сносу и возведению нового объекта – не позднее пяти лет с даты подписания акта о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества, если иное не установлено Борисовским районным Советом депутатов.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в Борисовский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче;

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

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

Покупатель имеет право на снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы;

либо реконструкция приобретенного недвижимого имущества под жилые помещения или перевод в жилое помещение без реконструкции, или его снос и возведение нового объекта.

В случае перевода недвижимого имущества в жилое помещение без реконструкции:

не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества обратиться с заявлением в Борисовский районный исполнительный комитет для получения решения о переводе недвижимого имущества в жилое помещение;

в течение шести месяцев с даты принятия решения о переводе в жилое помещение осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения недвижимого

имущества.

В случае перевода недвижимого имущества в жилое помещение при необходимости проведения реконструкции:

не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества обратиться с заявлением в Борисовский райисполком для получения решения о переводе недвижимого имущества в жилое помещение;

не позднее двух месяцев с даты принятия решения о переводе в жилое помещение обратиться с заявлением в Борисовский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию;

в срок, не превышающий двенадцать месяцев с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции;

осуществить реконструкцию и ввод недвижимого имущества в эксплуатацию в нормативные сроки, определенные проектной документацией.

В случае необходимости сноса недвижимого имущества и возведения нового объекта:

обратиться в Борисовский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на снос недвижимого имущества и возведение нового объекта не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче;

в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки сноса недвижимого имущества и возведения нового объекта;

осуществить снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией.

В течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения после его реконструкции или возведения нового объекта после сноса недвижимого имущества осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения либо создания недвижимого имущества.

Общий срок выполнения обязательств в случае необходимости проведения реконструкции недвижимого имущества или возведения нового объекта после сноса недвижимого имущества не должен превышать пяти лет с даты подписания акта о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества.

Покупатель имеет право на снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы;

Запрещается залог приобретенного недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения покупателем обязательных условий, указанных в части первой настоящего подпункта.

Выполнение одного из обязательных условий, указанных в настоящем подпункте, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с Борисовским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия, установленного в части первой настоящего пункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.8. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения одного из обязательных условий, указанных в подпункте 3.2.7 настоящего пункта договора;

3.2.9. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.8 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.10. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче.

3.2.11. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

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) на такое имущество.

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. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении одного из обязательных условий, указанных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора;

3.4.2. на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового объекта 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 недвижимое имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия недвижимого имущества или отказаться 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 счет оплаты 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 частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.10 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором покупателю направляется претензия (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества;

Оценочная стоимость имущества определена по состоянию на 1 января 2024 г. и составляет 195 284,34 рубля (сто девяносто пять тысяч двести восемьдесят четыре рубля тридцать четыре копейки).

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4–3.2.6, пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 5% от оценочной стоимости имущества.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4-3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4-3.2.7, 3.2.8 и 3.2.9 п. 3.2. настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.5, 4.6 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

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

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

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, 4.5, 4.6 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое 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. \_\_\_\_\_  
 ... \_\_\_\_\_

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

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец

Отдел культуры Борисовского  
районного исполнительного комитета

222520, ул. Чапаева, г. Борисов  
Минская область  
телефон/факс 80177 78 82 02  
УНП 601060923, ОКПО 293435026000  
р/с BY88AKBB36040000011846200000  
в ЦБУ №612 ОАО «АСБ Беларусбанк»



(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Главный специалист сектора  
коммунальной собственности  
и приватизации

Юридический отдел

### 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.

И.Е.Зайковская

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *В.В. Коровец*