

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ \_\_\_\_\_  
недвижимого имущества, находящегося в собственности  
Логойского района

г. Логойск

\_\_\_\_\_ 2025г.

Коммунальное унитарное предприятие «Логойский районный комбинат бытового обслуживания», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Успенского Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующей(го) на основании \_\_\_\_\_, 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 – здание комплексного приемного пункта с инв. № 601/С-34931, расположенное по адресу: Минская обл. Логойский район, Гайненский с/с, аг. Корень, ул. Калицина, 9Д, а Покупатель обязуется принять недвижимое имущество и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором. Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,2296 га с кадастровым номером 623280805103000001.

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

1.3. Продажа недвижимого имущества осуществляется в соответствии с решением Логойского районного исполнительного комитета от 15 апреля 2025 г. № 1061 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества» и протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_

1.4. 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 недвижимого имущества, определенная по результатам торгов от \_\_\_\_\_ протокол \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_

2.2. Цена продажи недвижимого 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 недвижимого имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу.

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 в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подписания его Сторонами;

3.2.2. произвести оплату цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего договора путем перечисления денежных средств: в сумме \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ районный бюджет на \_\_\_\_\_ расчетный счет ВУ32АКВВ36006190011020000000, открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Логойского районного исполнительного комитета, УНП 600239214, код платежа в бюджет 04706 – доходы от отчуждения организациями в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_;

в сумме \_\_\_\_\_  
на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «Логойский районный комбинат бытового обслуживания» ВУ73АКВВ36050611007086000000 в ЦБУ № 611 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600041745 в следующем порядке:

в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с момента подписания договора в срок до \_\_\_\_\_ 2025г.

Обязательство по оплате цены продажи объекта считается исполненным с момента поступления на указанные в настоящем подпункте текущие (расчетные) банковские счета 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 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 у Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче 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 решением Логойского районного исполнительного комитета;

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

3.2.4 условия, установленные решением Логойского районного исполнительного комитета \_\_\_\_\_

3.2.4.4 в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать Логойский районный исполнительный комитет;

3.2.4.5 в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и



возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в Логойский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и (или) 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 реконструкции недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта;

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

3.2.5 по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.6 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.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового 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 в соответствии с условиями настоящего договора, 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 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 обязательств от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет коммунального унитарного предприятия «Логойский районный комбинат бытового обслуживания» 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 обязательств от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня установленная частями первой и второй настоящего подпункта уплачивается Покупателем на текущие (расчетные) банковские счета, указанные в абзацах втором и третьем части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 пункта 3.2.6 на расчетный счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15% от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в абзаце втором подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4., 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 (десяти) базовых величин на расчетный счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раз условий, установленных подпунктами 3.2.4 – 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4 – 3.2.5 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



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 момента 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 возлагаются на Покупателя.

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

## 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

