

**ПРОЕКТ**  
**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**  
недвижимого имущества,  
находящегося в собственности Ивацевичского района

г. Ивацевичи

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

Отдел по образованию Ивацевичского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Потоцкой Светланы Николаевны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании решения Ивацевичского районного исполнительного комитета от 23 февраля 2024 г. № 266 «Об отчуждении государственного имущества» и протокола о результатах торгов от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя капитальное строение (здание школы) с составными частями и принадлежностями (подвал, пристройка, теплица, сарай, дворовое покрытие, два забора) с инвентарным номером 122/С-23943, расположенное по адресу: Брестская обл., Ивацевичский р-н, Житлинский с/с, аг. Ходаки, ул. Школьная, 2 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 1,429 га с кадастровым номером 123483604601000045 (земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель на площади 0,0428 га в связи с расположением его в охранных зонах линий электропередачи).

Многолетние насаждения, расположенные на земельном участке, указанном в части второй настоящего пункта, подлежат отчуждению на безвозмездной основе в установленном порядке.

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, состоявшихся « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г., составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем предоставления 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 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2

настоящего договора при несвоевременной оплате и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. *предоставить Покупателю рассрочку 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, если иной срок, но не менее 3 лет, не установлен Ивацевичским районным Советом депутатов;*

3.1.5. *при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем \_\_\_\_\_*  
(способ уведомления)

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 обязательств по оплате стоимости недвижимого имущества;*

3.1.7. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора;

3.1.8. предоставить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел экономики Ивацевичского районного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Ивацевичском бюро Березовского филиала республиканского унитарного предприятия «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 (регистрации) настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) на р/с BY15AKBB36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКBBBY2X, УНП 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, код платежа 04707 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи, установленной в подпункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления 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 \_\_\_\_\_ белорусских рублей  
(не менее 20% цены его продажи)

(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не позднее 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с BY15AKBB36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКBBBY2X, УНП 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов

Республики Беларусь по Брестской области, код платежа 04707 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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 \_\_\_\_\_ белорусских рублей,  
(сумма цифрами и прописью)

оплачивать ежемесячно равными платежами в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей в срок до \_\_\_\_\_ числа текущего месяца в течение предоставленного  
(сумма цифрами и прописью)  
(число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с BY15AKBB36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВY2X, УНП 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, код платежа 04707 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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 указанный в частях первой настоящего подпункта договора текущий (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 предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.4. предоставить 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 (в случае предоставления рассрочки)*, а также об оплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (в случае несвоевременной оплаты).

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

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность 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 Ивацевичское бюро Березовского филиала республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

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 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 представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие 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 бюджет Ивацевичского района 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 неуплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (расчетный) банковский 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 подпунктах 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Ивацевичского 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 Ивацевичского района, 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.

#### 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 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 случае, предусмотренном в пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

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

5.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон Покупатель берет на себя обязательство по оплате стоимости работ по:

определению рыночной стоимости, произведенных лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в собственность Ивацевичского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Ивацевичского района недвижимое имущество.

5.4. 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.

5.5. 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. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_.

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  
Отдел по образованию Ивацевичского  
районного исполнительного комитета

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

225295, Брестская обл.,  
г. Ивацевичи, ул. Ленина, 44

р/с BY67AKBB36041006300171300000  
ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск,  
БИК АКBBBY2X, УНП 200100129,  
ОКПО 02149999

\_\_\_\_\_

(номер и дата выдачи)

\_\_\_\_\_

свидетельства о государственной

\_\_\_\_\_

регистрации юридического лица)  
тел. (01645) 91345, 28032

\_\_\_\_\_

(телефон)

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)



Начальник

\_\_\_\_\_

(подпись служащего)

С.Н.Потоцкая

\_\_\_\_\_

(инициалы, фамилия)

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.