

ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Усяжского сельисполкома

(место заключения договора)

____ 20__ г.

Усяжский сельский исполнительный комитет, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Шабан Елены Николаевны, действующей на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении», 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 Усяжского сельского исполнительного комитета от 20 марта 2025 г. № 47 «О продаже имущества на аукционе, в том числе на электронных торгах» и 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 здание сельского клуба (назначение - здание специализированное культурно-просветительного и зрелищного назначения), инвентарный номер 614/С- 39141, общей площадью 138,9 кв. метров (с составными частями и принадлежностями: сараем, уборной), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 624885602601000084

площадью 0,1066 га по адресу: Минская область, Смолевичский район, Усяжский с/с, дер. Емельяново, ул. Просёлочная, 7 (далее - недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1066 га с кадастровым номером 624885602601000084.

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 недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ (число, месяц, год) _____ 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 недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т. п.);

3.1.3. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более трех лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.4. 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)

3.1.5. 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.

3.2. 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 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 BY85 АКВВ 3600 6271 1000 1000 0000
ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВY2X, код платежа 4707,
бенефициар – главное управление Министерства финансов РБ, УНП
60053722, фактический бенифициар – Усяжский сельский
исполнительный комитет, УНП 600023836, назначение платежа – доходы
от отчуждения бюджетными организациями имущества.

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 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. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____ 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 ВУ85 АКВВ 3600 6271 1000 1000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, код платежа 4707, бенефициар – главное управление Министерства финансов РБ, УНП 60053722, фактический бенифициар – Усяжский сельский исполнительный комитет, УНП 600023836, назначение платежа – доходы от отчуждения бюджетными организациями имущества.

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 _____

(номер(а) текущего(их) (расчетного(ых) банковского(их) счета(ов))

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 части 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);

3.2.4. 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;

3.2.5. выполнить условия, установленные решением Усяжского сельского исполнительного комитета от 20 марта 2025 г. № 47:

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

3.2.5.2. использовать земельный участок и объект недвижимости в соответствии с назначением, определенным решением Усяжского сельского исполнительного комитета;

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

3.2.5.4. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, проинформировать Усяжский сельский исполнительный комитет об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.5.5. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

обратиться в службу «одно окно» Смолевичского районного исполнительного комитета для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее трёх месяцев с даты подписания актов 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 сноса и возведения нового объекта;

осуществить реконструкцию, недвижимого имущества и (или) снос и возведения нового объекта в нормативные сроки, определённые проектной документацией;

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 (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. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно (в случае предоставления рассрочки оплаты стоимости недвижимого имущества);

3.4.2. на снос приобретенного недвижимого имущества и строительного 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 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 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 Смолевичского района пеню за каждый день

просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушение условий, уставленных подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, покупатель уплачивает в бюджет Усяжского сельского исполнительного комитета штрафные санкции в размере 10 (десяти) базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии 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 предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменён 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 в собственность Смолевичского района 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 в суде по месту нахождения Продавца.

5.6. К договору прилагаются:

1. _____

2. _____

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

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Усяжский сельский исполнительный комитет

Почтовые реквизиты

пос. Усяж, ул. Комсомольская, 10,
222212, Смолевичский район, Минская область,

Банковские реквизиты:

р/с BY42AKBB36046271119236200000

ОАО «АСБ Беларусбанк».

БИК: АКBBVY2X



Телефон

8017652231

Е.Н.Шабан

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии))

Почтовые реквизиты

Банковские реквизиты

УНП

Телефон

Сведения о регистрации:
зарегистрирован в качестве юридического
лица (индивидуального предпринимателя)
в Едином государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за № _____
Свидетельство о регистрации
от _____ 20____ г. выдано

Данные документа, удостоверяющего
личность: _____

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

Продавец _____

Покупатель _____

Должность _____

Должность _____

Фамилия, собственное имя,
отчество (при его наличии)

Фамилия, собственное имя,
отчество (при его наличии)

Подпись _____

Подпись _____



Приложение
к договору купли-продажи
от _____ № _____

Перечень имущества
Усяжского сельского исполнительного комитета

№ п/п	Наименование имущества	Место нахождения имущества	Инвентарн ый номер	Стоимость имущества по состоянию на 30.12.2024 г. рублей, копеек
1	капитальное строение здание сельского клуба (назначение - здание специализированное культурно- просветительного и зрелищного назначения), инвентарный номер 614/С- 39141, общей площадью 138,9 кв. метров (с составными частями и принадлежностями: сараям, уборной)	Минская область, Смолевичский район, Усяжский с/с, дер. Емельяново, ул. Просёлочная, 7	614/С- 39141	70 700,00