

Согласовано:



Первый заместитель
председателя

Борисовского райисполкома

Н.Д.Швайбович

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Борисовского района

г. Борисов

« ____ » _____ 2025

Управление по образованию Борисовского районного исполнительного комитета именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника управления Садовской Ирины Михайловны, действующей на основании положения об управлении по образованию Борисовского районного исполнительного комитета, утвержденного решением Борисовского районного исполнительного комитета от 28.12.2018 №2239 с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Борисовского районного исполнительного комитета от 24.04.2025 № 1023 с изменениями от 16.06.2025 № 1433, от 04.08.2025 №1813 и протокола от _____ г. № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя по фактическому состоянию капитальное строение с инвентарным номером 610/С-29585 согласно ведомости технических характеристик, составленной по состоянию на 02.02.2018 и капитальное строение с инвентарным номером 610/С-59860 согласно ведомости технических характеристик,

составленной по состоянию на 02.02.2018, расположенные по адресу: Минская область, г. Борисов, ул. Краснознаменная, 20 (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 0,8197 га с кадастровым номером 640400000010000007.

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 _____ г. составляет _____ белорусских рублей.

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 о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.).

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 _____ руб. 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 Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ руб.;

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные 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 или 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 недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным решением Борисовского районного исполнительного комитета;

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

3.2.7. 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 Борисовский районный исполнительный комитет;

3.2.8. 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 одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий одного года 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) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

3.2.9. 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:

3.4.1. 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 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 пункта 3.2 настоящего договора соответственно.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4-3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет штраф в размере пятидесяти базовых величин на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Продавца в одностороннем порядке либо по решению суда в случае невыполнения одного из условий, установленных подпунктами 3.2.4-3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4 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 изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также расторгнут в случаях, предусмотренных в пунктах 4.1, 4.4 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. _____
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	Покупатель
Управление по образованию Борисовского районного исполнительного комитета 222520, Минская область, г. Борисов, ул. Орджоникидзе, 9, р/с ВУ26АКВВ36040000012146200000 в ОАО «Белагропромбанк» БИК АКВВВУ2Х УНП 601060977	

Подписи сторон:

 Управление по образованию Борисовского районного исполнительного комитета Начальник _____ И.М.Садовская	
---	--