

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**  
государственного имущества, находящегося в собственности  
Дрогичинского района

г. Дрогичин

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Дрогичинское ЖКХ», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора Трифонова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если

таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемое 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 Дрогичинского районного исполнительного комитета от 15 сентября 2025г. № 1236 «Об отчуждении государственного имущества» 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 с инвентарным номером 121/С-12575 (котельная с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область, Дрогичинский район, Радостовский с/с, д. Сварынь, ул. Ленина, 101А, (далее – государственное имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) государственное имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Государственное имущество расположено на земельном участке площадью 0,0303 га с кадастровым номером 122086303601000177.

1.2. Продавец передает Покупателю государственное имущество свободным от любых прав третьих лиц. Государственное имущество не состоит под арестом, запрещением.

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи государственного имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ белорусских рублей.  
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи государственного имущества не включает цену земельного участка (цену права заключения договора 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 государственного имущества;

3.1.2 представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к государственному имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. передать государственное имущество Покупателю в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи государственного 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 государственное имущество Покупателю по акту приема-передачи;

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

3.1.5. при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной, электронной связи;

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости государственного имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости государственного имущества.

3.1.7. вносить предложения Дрогичинскому райисполкому, при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Дрогичинским райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение государственного имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение Дрогичинского райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя;

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

3.1.10. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Дрогичинского райисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации государственного имущества, прав на него и сделок с ним 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 государственного имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления 50 % денежных средств в сумме белорусских рублей в Дрогичинский районный бюджет на расчетный счет BY71AKBB36002150000570000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206,

фактический бенефициар – финансовый отдел Дрогичинского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200073020, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101) и 50% денежных средств в сумме

---

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей Продавцу на расчетный счет BY59AKBB30121056500171300000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКBBBY2X, УНП 200070749, ОКПО 03368835. В счет оплаты цены продажи государственного имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи государственного имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта 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 государственного имущества с рассрочкой его оплаты:

внести первоначальный платеж в размере

---

(сумма цифрами и прописью -не менее 20% цены его продажи)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи государственного имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, не позднее 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления 50 % денежных средств в Дрогичинский районный бюджет на расчетный счет BY71AKBB36002150000570000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Дрогичинского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200073020, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101) и 50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей Продавцу на расчетный счет BY59AKBB30121056500171300000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКBBBY2X, УНП 200070749, ОКПО 03368835.

В счет оплаты первоначального платежа за государственное имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей.



Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи государственного имущества в размере

\_\_\_\_\_ белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей

в срок до \_\_\_\_\_ текущего месяца в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления 50 % денежных средств в Дрогичинский районный бюджет на расчетный счет BY71AKBB36002150000570000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Дрогичинского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200073020, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101) и 50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей Продавцу на расчетный счет (сумма цифрами и прописью)

BY59AKBB30121056500171300000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКBBBY2X, УНП 200070749, ОКПО 03368835.

До полной оплаты цены продажи государственного имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены государственного имущества.

Отчуждение и (или) залог государственного имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

Обязательство по оплате цены продажи государственного имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в частях первой и третьей настоящего подпункта договора расчетный банковский счет всей суммы цены продажи государственного 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. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи государственного имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3. настоящего пункта, 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 государственное имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи государственного имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения государственного имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи государственного имущества;

3.2.6. выполнить обязательное условие торгов:

осуществлять деятельность<sup>1</sup> с использованием приобретенного государственного имущества и (или) возведенного нового после его сноса в течение одного года, начиная не позднее:

одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества;

трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции и (или) сносу приобретенного государственного имущества и возведения нового объекта.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции государственного имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества

обратиться с заявлением в унитарное предприятие «УКС Дрогоичинского района» (далее – УП «УКС Дрогоичинского района») для получения разрешительной документации на реконструкцию и (или) снос государственного имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию и (или) снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

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

Не допускается залог приобретенного государственного имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения Покупателем обязательного условия договора купли-продажи.

<sup>1</sup> под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения государственного имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

Выполнение обязательного условия договора купли-продажи возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя после заключения дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в договор купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с Дрогичинским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем государственного 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 - третьей настоящего пункта, за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное частью четвертой настоящего пункта. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения условия, указанного в подпункте 3.2.6 настоящего договора;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к государственному имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации государственного 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 государственного имущества по акту приема-передачи;

3.2.10. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения государственного имущества до совершения такой сделки.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на государственное 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 государственное имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи государственного имущества досрочно;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает государственное имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятие государственного имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Дрогичинский районный бюджет средств в оплату государственного 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.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный банковский счет Продавца денежных 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 просроченной суммы.

Пеня, установленная частью первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетные банковские счета, указанные 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 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи государственного имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет неустойку в размере разницы между

оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе государственного имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором Покупателю направляется претензия (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества.

Оценочная стоимость государственного имущества определена по состоянию на 01.04.2025г. и составляет 67250,33 белорусских рублей (шестьдесят семь тысяч двести пятьдесят рублей 33 копейки).

В случае продления с согласия Продавца, срока исполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 или 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда государственное имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за государственное имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

## 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 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом государственное имущество возвращается в собственность Дрогичинского 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 коммунальную собственность государственного имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность государственное 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. \_\_\_\_\_

5.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон

| Продавец                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Покупатель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коммунальное унитарное<br>многоотраслевое производственное<br>предприятие жилищно-коммунального<br>хозяйства «Дрогичинское ЖКХ»<br><br>225612, Брестская область,<br><br>г.Дрогичин, ул. Освобождения, 5<br><br>р/с BY59AKBB30121056500171300000 в<br>ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК:<br>AKBBBY2X, УНП 200070749, ОКПО<br>03368835.<br><br>Телефон (801644) 2-60-91 | _____<br>для физического лица, в том числе индивидуального<br>_____<br>предпринимателя, – фамилия, собственное имя,<br>_____<br>отчество (если таковое имеется), данные документа,<br>_____<br>удостоверяющего личность (серия (при наличии),<br>_____<br>номер, дата выдачи, наименование государственного<br>_____<br>органа, его выдавшего), или номер и дата<br>_____<br>свидетельства о государственной регистрации, для<br>_____<br>юридического лица – полное наименование, место<br>нахождения, номер и дата выдачи свидетельства<br>_____<br>о государственной регистрации<br>_____<br>юридического лица, банковские реквизиты),<br>_____<br>(телефон)<br>_____<br>(должность служащего) |
| Директор<br><br>_____ Е.В. Трифонов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | _____<br>(подпись) (инициалы, фамилия)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ” ____ “ _____ 20__ г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ” ____ “ _____ 20__ г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |