

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя
Воложинского районного
исполнительного комитета


О.С.Богатырева

ДОГОВОР № КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Воложинского района

« » 20 г.
(место заключения договора)

Районное унитарное предприятие «Воложинский жилкоммунхоз»,
(наименование юридического лица)
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора
Сечко Юлии Михайловны
(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
действующего на основании Устава
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)
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
Воложинского районного исполнительного комитета от
15 сентября 2025 г. № 1698 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 инв. № 632/С-16620 (здание гостиницы) площадь 315,9 кв.м., расположенные по адресу: Минская область, Воложинский район, г.п.Ивенец, ул. 1 Мая, 11 (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.

(наименование продаваемого объекта, состав, местонахождение, площадь, инвентарный номер в едином государственном реестре недвижимого имущества прав на него и сделок с ним (при наличии), информация о земельном участке)

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью **0,0542 га** с кадастровым номером **622055400033000004**.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с обременением **(договор аренды от 1 декабря 2023 г., сроком на три года, арендаемая площадь 91,5 кв.м.)**. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом.

1.3. Оформление документов, удостоверяющих право 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 _____
 (число, месяц, год)
 составляет _____ белорусских рублей.
 (сумма цифрами и прописью)

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 _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY96AKBB36006140005020000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2X, УНП 600537220, назначение платежа 04706 – фактический бенефициар, Бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220;

в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY97 AKBB 3012 0605 3011 9600 0000 в ЦБУ № 605 филиала № 500 МУ ОАО «Беларусбанк» г.Воложин, ул.Партизанская, д.13, код 601, УНП 600018106.

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 указанные в части первой настоящего подпункта 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 (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;

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

3.2.5. выполнить условия аукциона либо электронных торгов, установленные решением Воложинского районного исполнительного комитета от 15 сентября 2025 г. № 1698:

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 недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Воложинским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.5.4. в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества, проинформировать Воложинский райисполкомом в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.5.5. в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в Воложинский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее трех месяцев 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;

3.2.5.6. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать трех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества.

3.2.6. запрет на отчуждение недвижимого имущества до выполнения покупателем условий договора купли-продажи (за исключением случаев отчуждения, передачи без перехода права собственности недвижимого имущества покупателем, являющимся физическим лицом, созданному им субъекту хозяйствования, либо использования недвижимого имущества при регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя);

3.2.7. 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.

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 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 абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пени за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Воложинского района штраф в размере **10 базовых величин**
(размер штрафных санкций) на расчетный счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза)

условий, установленных подпунктами 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4-3.2.5, пункта 3.2 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 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, 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. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
3. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Районное унитарное предприятие «Воложинский жилкоммунхоз» 222357 г.Воложин, ул.Пушкина, д.55, Банковские реквизиты Р/с BY97 АКВВ 3012 0605 3011 9600 0000 в ЦБУ №605 филиала № 500 МУ ОАО «Беларусбанк» г.Воложин, ул.Партизанская, д.13, код 601 УНП 600018106 Телефон 801772 55905	для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), данные документа, удостоверяющей 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)
Директор (должность служащего)	Ю.М.Сечко (подпись) (инициалы, фамилия)
” __ “ 20 __ г.	(подпись) (инициалы, фамилия) ” __ “ 20 __ г.

