

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Барановичского района

г. Барановичи

«__» _____ 20__ г.

Отдел по образованию Барановичского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____

_____, 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 Барановичского районного исполнительного комитета от 4 августа 2025 г. №1329 «Об отчуждении государственного имущества, находящегося в собственности Барановичского района, путем продажи на электронных торгах» _____

(решение государственного органа, организации, уполномоченных в соответствии с законодательством на принятие решения о продаже объекта)

и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгов) 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 (турбаза с составными частями и принадлежностями: кирпичная пристройка, три бетонных крыльца, кирпичная уборная, кирпичная площадка для мусора, асфальтобетонное дорожное покрытие, забор, ворота, калитка, колодец) с инвентарным номером 110/С-91387, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Полонковский с/с, д. Полонка, ул. Слонимская, 29; капитальное строение гараж с инвентарным номером 110/С-93654, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Полонковский с/с, д. Полонка, ул. Слонимская, 29/1; капитальное строение (тепловая сеть с составными частями и принадлежностями: А – Участок сети) с инвентарным номером 110/С-110813, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Полонковский с/с, д. Полонка, 38, тепловая сеть; капитальное строение (канализационная сеть с составными

частями и принадлежностями: А – Участок сети) с инвентарным номером 110/С-110812, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Полонковский с/с, д. Полонка, 135, канализационная сеть; капитальное строение (водопроводная сеть с составными частями и принадлежностями: А – Участок сети) с инвентарным номером 110/С-110811, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Полонковский с/с, д. Полонка, 130, водопроводная сеть (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,8381 га с кадастровым номером 120488004101000258.

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 «___» _____ 202__ г. составляет _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления (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;*

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 факсимильной, электронной связи;*

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 обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;*

3.1.7. *представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи в Барановичский районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.*

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. *обеспечить государственную регистрацию в Барановичском филиале 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*

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на ВУ31АКВВ36002110000060000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского райисполкома, код платежа – 04707.

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 договора расчетный счет всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и представления 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 в счет

(сумма цифрами и прописью – не менее 20% цены его продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка))

оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с ВУ31АКВВ36002110000060000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского райисполкома, код платежа – 04707.

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 _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в срок до _____ числа текущего месяца в

(число)

течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с ВУ31АКВВ36002110000060000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874,

получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского райисполкома, код платежа – 04707.

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 расчетный 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 представления 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 недвижимого 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 уплате 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 (хозяйственное ведение либо оперативное управление) 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 Барановичский филиал 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 (хозяйственного ведения или оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) 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 Барановичского 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный 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 Барановичского 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 подпунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда, недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, 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 случаях, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского 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 недвижимого имущества;

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

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 Барановичского
районного исполнительного комитета
почтовый адрес: 225409, Республика
Беларусь, Брестская область, город
Барановичи, улица Советская, дом 79

Покупатель

_____ для физического лица, в том числе индивидуального

_____ предпринимателя, - фамилия, собственное имя,

_____ отчество (если таковое имеется), данные документа,

банковские реквизиты:

р/с ВУ73АКВВ36040011340321300000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»,
БИК АКВВВУ2Х, УНП 200046887

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)
(телефоны)

(должность служащего)

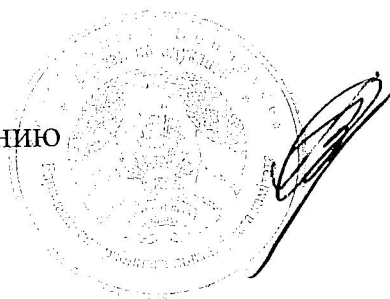
(подпись) (инициалы, фамилия)
«__» _____ 20__ г.

(должность служащего)

(подпись) (инициалы, фамилия)
«__» _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник
отдела по образованию



О.В.Воляк