

ДОГОВОР №___ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности
Минской области

г. Любань

_____ 2025 г.

Государственное унитарное предприятие мелиоративных систем «Любанское ПМС», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Жартуна Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и устава, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 26 сентября 2025 г. № 1049 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества» (далее – решение райисполкома) 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. № 643/С-16781), расположенное по адресу: Минская область, Любанский р-н, РАД Р-55, 81 км, 6 (далее – недвижимое имущество), находящиеся в собственности Минской области, принадлежащее на праве хозяйственного ведения государственному унитарному предприятию мелиоративных систем «Любанское ПМС», 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 0,0559 га с кадастровым номером 623481700001000031.

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 _____ 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 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 о приеме-передаче 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, если иной срок не установлен Минским областным Советом депутатов;

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 электронной связи;

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 _____ руб. в следующем порядке:

-50%- в бюджет Минской области в сумме _____
Главному управлению
Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, р/с ВУ29АКВВ3600 6010 0094 8000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, фактический бенефициар – главное финансовое управление Минского областного исполнительного комитета, УНП 100626785.

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____;

- 50 % - в сумме _____

Государственному унитарному предприятию мелиоративных систем «Любанское ПМС» на р/с ВУ87ВАРВ30129602500100000000, в ОАО «Белагропромбанк», г. Минск, код ВАРВВУ2Х, УНН 600017020.

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. выполнить условия торгов, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 26.09.2025 № 1041:

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

использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Любанский районным исполнительным комитетом;

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

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

проинформировать об этом Любанский районный исполнительный комитет и ГУП «Любанское ПМС» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты информирования Любанского районного исполнительного комитета и ГУП «Любанское ПМС» об отсутствии необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и текущему ремонту недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества и использовать его не менее одного года, если иное не установлено Минским областным исполнительным комитетом;

в случае необходимости проведения работ по текущему ремонту приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом Любанский районный исполнительный комитет и ГУП «Любанское ПМС» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

завершить текущий ремонт недвижимого имущества в срок не позднее одного года с даты информирования Любанского районного исполнительного комитета и ГУП «Любанское ПМС» о необходимости проведения работ по текущему ремонту;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения текущего ремонта недвижимого имущества и использовать его не менее одного года, если иное не установлено Минским областным исполнительным комитетом;

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

проинформировать об этом Любанский районный исполнительный комитет и ГУП «Любанское ПМС» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать проведение реконструкции недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено проектной документацией;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее пяти лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта и использовать его не менее одного года, если иное не установлено Минским областным исполнительным комитетом.

3.2.5. 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 (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) 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.

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 областной бюджет 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет ГУП «Любанское ПМС» 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 не уплаченной

своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (расчетные) банковские счета, указанные 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 3.2.5 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 подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет штраф в размере десяти базовых величин на расчетный счет указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2 пункте 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут по требованию ГУП «Любанское ПМС» в одностороннем порядке либо по решению суда в случае невыполнения одного из условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1, 4.4 и 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 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 И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец ГУП «Любанское ПМС» 223812, Минская обл., г. Любань, ул. Боровика, 48 Р/счет: BY87BAPB30129602500100000000 ОАО «Белагропромбанк», БИК BAPBBY2X, УНП 600017020, ОКПО 01040251 тел./факс 8 (01794) 68-8-64, 68-8-54 E-mail: lub.pms@melio.datacenter.by	Покупатель
Директор В.А. Жартун	ФИО