

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № ____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ ____
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Минской области

г. Заславль

« »

2025 г.

Государственное объединение «Управление бытового обслуживания населения Минской области», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Бибика Юрия Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Минского областного исполнительного комитета от 29 сентября 2025 г. № 1060 и протокола от _____ 2025 г. № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальные строения (инв. №№ 623/С-60682, 623/С-60683, 623/С-60684), расположенные по адресу: Минская область, г. Узда, ул. Пролетарская, 58/1, 58/2, 58 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,2111 га с кадастровым номером 625650100003001889.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество без обременения. 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 _____ 2025 г., составляет _____.

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 _____ в следующем порядке:

- 50% - в бюджет Минской области в сумме _____ рублей на р/с ВУ29АКВВ36006010009480000000 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 облисполкома, УНП 100626785.

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

- 50 % - в сумме _____ государственному объединению «Управление бытового обслуживания населения Минской области», р/с ВУ14АКВВ30120000574410000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 600013293.

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, установленные решением о продаже Минского областного исполнительного комитета от 29 сентября 2025 г. № 1060:

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

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

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

в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы:

проинформировать об этом Узденский районный исполнительный комитет и государственное объединение «Управление бытового обслуживания населения Минской области» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты информирования Узденского районного исполнительного комитета и государственного объединения «Управление бытового обслуживания населения Минской области» об отсутствии необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и использовать его (их) 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(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав

приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы:

проинформировать об этом Узденский районный исполнительный комитет и государственное объединение «Управление бытового обслуживания населения Минской области» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать проведение реконструкции недвижимого имущества и (или) его снос либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и возведение нового(ых) объекта(ов) 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 либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и возведение нового(ых) объекта(ов) 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 либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и возведения нового(ых) объекта(ов) и использовать его (их) 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 (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 на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право 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 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 государственного объединения «Управление бытового обслуживания населения Минской области» 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.

Настоящий договор может быть расторгнут по требованию государственного объединения «Управление бытового обслуживания населения Минской области» в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 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, 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.

К договору прилагаются:

1. _____

2. _____
 ... _____

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец ГО «Управление бытового обслуживания населения Минской области» 223036, Минская область, Минский район, г. Заславль, ул. Рыночная, д. 6 р/с BY14AKBB30120000574410000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКБВВY2X, г. Минск, пр-т Дзержинского, 69/1 УНП 600013293, ОКПО 030662355000 тел./факс +37517-517-83-13	Покупатель
--	------------

Подписи сторон:

Продавец Генеральный директор  Ю.И.Бибик	Покупатель _____
--	---------------------

СОГЛАСОВАНО:

Бухгалтерия 

Планово-эконом. сектор 

Сектор прав. и кадр. раб. 

Техническая служба 