

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

г. Мядель

_____ г.

Коммунальное дочернее унитарное предприятие «УКС Мядельского района», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя директора Зверуго Александра Анатольевича, действующего на основании Приказа КУП «УКС Миноблисполкома» № 109-к от 29.05.2024 г., 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 7 августа 2025 г. № 845 и протокола от «___» _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение (инв. № 633/С-11080) - здание склада, расположенного по адресу: Минская область, г. Мядель, ул. Промышленная, 10 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0440 га с кадастровым номером 624050100001001567.

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 BY29AKBB3600 6010 0094 8000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКBBBY2X, 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 предприятию «УКС Мядельского района» на р/с BY40BAPB30123405600100000000, в ОАО «Белагропромбанк», г. Минск, код BAPBBY2X, УНН 690022098.

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. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты внести первоначальный платеж в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не более 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на указанные в подпункте 3.2.2. текущие (расчетные) банковские счета. 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 _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ текущего месяца в течение
(число, месяц и год)

предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на указанные в подпункте 3.2.2. текущие (расчетные) банковские счета.

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 текущие (расчетные) банковские счета 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);

3.2.4. 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;

3.2.5. выполнить условия, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 07.08.2025 № 845:

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 Мядельским районным исполнительным комитетом;

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

в случае отсутствия 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 Мядельский районный исполнительный комитет и коммунальное дочернее унитарное предприятие «УКС Мядельского района» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты информирования Мядельского районного исполнительного комитета и коммунального дочернего унитарного предприятия «УКС Мядельского

района» 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 Мядельский районный исполнительный комитет и коммунальное дочернее унитарное предприятие «УКС Мядельского района» 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 Мядельского районного исполнительного комитета и коммунального дочернего унитарного предприятия «УКС Мядельского района» 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 Мядельский районный исполнительный комитет и коммунальное дочернее унитарное предприятие «УКС Мядельского района» 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.

3.2.6. 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.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно (в случае предоставления рассрочки оплаты стоимости недвижимого имущества);

3.4.2. 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 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет коммунального дочернего унитарного предприятия «УКС Мядельского района» 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 3.2.6 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 3.2.5 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 пункта 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут по требованию коммунального дочернего унитарного предприятия «УКС Мядельского района» в одностороннем порядке либо по решению суда в случае невыполнения одного из условий, установленных подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.5 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: Коммунальное дочернее унитарное предприятие «Управление капитального строительства Мядельского района», зарегистрировано Минским областным исполнительным комитетом 22.04.2014 № 690022098, 222397, Республика Беларусь, Минская обл., г. Мядель, пл. Шаранговича, 2, УНН 690022098, тел: 801797-25090 Заместитель директора А.А.Зверуго	Покупатель
---	-------------------