

ДОГОВОР № _____
купли-продажи имущества, находящегося в собственности
Минской области

г. Минск

« _____ » _____ 2025 г.

Государственное объединение «Жилищно-коммунальное хозяйство Минской области» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Кукашука Юрия Владимировича, действующего на основании 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 9 июня 2025 г. № 612 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) имущества» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) 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. №№ 600/С-71539, 600/С-71546, 600/У-71552), кран-балку 5 т (инв. № 367), станок вертикально-сверлильный (инв. № 368) расположенные по адресу: Минская область, Минский район, Лошанский с/с, 22, 22/1, 22/2, район п. Новинка, д. Бровки (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 1,3057 га с кадастровым номером 623684000001000015.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество с обременением в виде договоров аренды в отношении: части капитального строения (инв. № 600/С-71539) площадью 275,5 кв.м сроком до 4 октября 2026 г.; части капитального строения (инв. № 600/С-71546) площадью 424,5 кв.м сроком до 4 октября 2026 г. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом, залогом.

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 договора

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся «___» _____ 2025 г., составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи 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 приема-передачи имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать имущество Покупателю по акту приема-передачи и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (технический паспорт, договор аренды, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации 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 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 _____ копеек в следующем порядке:

недвижимое имущество:

50 (пятьдесят) % цены продажи в сумме _____ () белорусских рублей _____ копеек в областной бюджет на счет 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 областного исполнительного комитета, УНП 100626785, код платежа в бюджет – 4706.

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

50 (пятьдесят) % цены продажи в сумме _____ () белорусских рублей _____ копеек государственному объединению «Жилищно-коммунальное хозяйство Минской области» на счет ВУ90ВЛВВ30150690544063001001

в ЦБУ №537 г. Минск ОАО «Белинвестбанка», код банка – BLBBBY2X, УНП 690544063;

оборудование:

в сумме _____ () белорусских рублей ____ копеек
государственному объединению «Жилищно-коммунальное хозяйство
Минской области» на счет ВУ90BLBB30150690544063001001 в ЦБУ №537
г. Минск ОАО «Белинвестбанка», код банка – BLBBBY2X, УНП 690544063.

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в настоящем подпункте 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 имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче имущества;

3.2.4. выполнить условия, установленные решением Минского областного исполнительного комитета от 9 июня 2025 г. № 612 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) имущества»:

обеспечить безопасность и ограничение доступа на имущество с даты подписания акта приема-передачи;

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

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

в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции (строительству) недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества проинформировать Минский районный исполнительный комитет и Продавца в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

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

обратиться в Минский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию (строительство) 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 двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции (строительства) недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

осуществить реконструкцию (завершить строительство) недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией.

Общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать:

двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции (строительству) недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

четырех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции (строительству) недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

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

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 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, на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в абзаце 3 части 1 подпункта 3.2.2.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет Продавца денежных средств в счет оплаты 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, на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в абзацах 4 и 6 части 1 подпункта 3.2.2.

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 на расчетный счет, указанный в абзаце 3 части 1 подпункта 3.2.2. пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет штраф в размер 20 базовых величин на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 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. технический паспорт на здание «Здание мастерской с гаражом», инвентарный номер 600/С-71539;

2. технический паспорт на здание «Здание склада», инвентарный номер 600/С-71546;

3. технический паспорт на здание «Незавершенное законсервированное капитальное строение», инвентарный номер 600/У-71552.

5.7. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

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

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Государственное объединение
«Жилищно-коммунальное хозяйство
Минской области»
220034, г. Минск, ул. Берестянская, д. 12
УНП 690544063

Банковские реквизиты:

e-mail: info@minoblgh.by

тел./: 8-017 322-67-71

факс/: 8-017 326-46-94

Покупатель

Генеральный директор

Ю.В.Кукашук

« » 2025 г.



СОГЛАСОВАНО	
Исполнитель	<i>Е.Н. Кавалева</i>
Главный бухгалтер	<i>В.И. Вирблевская И.В.</i>
Юрист	<i>Л.С. Савенок</i>
Экономист	<i>К.В. Кавалева</i>