

ПРОЕКТ

СОГЛАСОВАНО



Председатель Несвижского
районного исполнительного
комитета

А.К.Ратомский

ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Несвижского района

г.Несвиж

«__» _____ 2025 г.

Районное унитарное предприятие «Несвижское ЖКХ», именуемое в
дальнейшем «Продавец», в лице директора Жибуля Николая Николаевича,
действующего на основании Устава 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

(решение уполномоченного органа

в соответствии с законодательством на принятие решений о продаже объекта)
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 незавершенное законсервированное капитальное строение (инв. № 621/U-21020), расположенное по адресу: Минская область, Несвижский район, Несвижский с/с, пос. Альба, ул. Советская, д. 13 (далее – недвижимое имущество), 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 0,4001 га с кадастровым номером 624283500601000189.

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 _____
(число, месяц, год)

(по результатам оценки) составляет _____ белорусских рублей.

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 3.1.2 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;

3.1.4. при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20-го числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем _____;
(способ уведомления)

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 _____
(сумма цифрами и прописью)
_____ белорусских рублей

в районный бюджет на р/с BY83AKBB36006240000130000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код банка АКBBBY2X, УНП 600537220, получатель (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Несвижского районного исполнительного комитета, УНП 600038523, код платежа в бюджет 4706 – доходы от отчуждения организациями

в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности;

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

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей;

и в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

районному унитарному предприятию «Несвижское ЖКХ» на р/с IBAN BY32 BARB 3605 2905 3005 0000 0000 ЦБУ №526 в г. Несвиже, Региональная дирекция по Минской области ОАО «Белагропромбанк», БИК-ISO BARBY2X, УНП 600031146, ОКПО 03370708.

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 _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей

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 р/с BY83AKBB36006240000130000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, код банка АКBBBY2X, УНП 600537220, получатель (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Несвижского районного исполнительного комитета, УНП 600038523, код платежа в бюджет 4706 – доходы от отчуждения организациями в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности и на р/с IBAN BY32 BARB 3605 2905 3005 0000 0000 ЦБУ №526 в г. Несвиже, Региональная дирекция по Минской области ОАО «Белагропромбанк», БИК-ISO BARBY2X, УНП 600031146, ОКПО 03370708, районного унитарного предприятия «Несвижское ЖКХ».

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 предоставленного
(число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на расчетные счета, указанные в части первой настоящего подпункта.

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 указанные в части первой настоящего подпункта 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. условия, установленные решением Несвижского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) от 6 октября 2025 г. № 2477 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»;

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

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

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

3.2.5.4. обратиться в райисполком для получения разрешительной документации на реконструкцию (строительство) недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее 1 (одного) месяца с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.5.5. в срок, не превышающий 6 (шесть) месяцев 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 возведение нового объекта;

3.2.5.6. осуществить реконструкцию (завершить строительство) недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией, но не позднее 24 (двадцати четырех) месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества;

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 районный 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 Продавца денежных 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.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (расчетные) банковские счета, указанные 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 районный 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 районный бюджет штраф в размере 500 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) 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 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.

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. _____
2. _____
- ... _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец Районное унитарное предприятие «Несвижское ЖКХ» 222603, Минская обл., г. Несвиж, улица Шимко, 74«а» р/сч ВУ34ВАРВ301229053001000000000 в ЦБУ № 526 в г. Несвиж Региональная дирекция по Минской области ОАО «Белагропромбанк», г. Минск, пр-т Жукова, 3, Код банка - ВАРВВУ2Х УНН- 600031146, ОКПО 03370708 Тел. 8 (01770) 2-32-04, факс 5-97-08 e-mail: info@nesvgkx.by	Покупатель Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии)) _____ Почтовые реквизиты _____ Банковские реквизиты _____ УНП _____ Телефон _____ Сведения о регистрации: зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____ Свидетельство о регистрации от «__» _____ г. выдано _____ Данные документа, удостоверяющего личность: _____
--	---

Подписи сторон

Продавец УП «Несвижское ЖКХ» Должность директор Фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) Жибуль Н.Н. Подпись _____ М.П. _____	Покупатель _____ Должность _____ Фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) _____ Подпись _____ М.П. _____
---	--