

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя
Смолевичского райисполкома

Н.Е.Сукач



ДОГОВОР №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ__
имущества, находящегося в собственности
Смолевичского района

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

Районное коммунальное унитарное предприятие «Смолевичское ЖКХ»,
именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Кудина Дмитрия
Георгиевича, 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 решения
Смолевичского районного исполнительного комитета
от 25 ноября 2025 г. № 5589 «О продаже имущества на аукционе
(в том числе на электронных торгах)», протокола (о результатах торгов,
несостоявшихся торгах) от «__» _____ 20__ г. № _____
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать по фактическому состоянию на основании ведомостей технических характеристик от 7 марта 2024 г. и от 6 марта 2024 г. по состоянию на 13 июня 2017 г. в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя имущество.

Недвижимое имущество: незавершенные незаконсервированные капитальные строения: здание канализационно-насосной станции, (литер А1/к), расположенное по адресу: Минская область, Смолевичский район, Плиссский с/с, 20Г, вблизи г. Смолевичи, а также здание трансформаторной подстанции, (литер А1/к), в том числе: внутриплощадочные дороги (литер а1), прогулочные дороги (литер а2), расположенное по адресу: Минская область, Смолевичский район, Плиссский с/с, 20Г/1, вблизи г. Смолевичи;

оборудование: комплектное распределительное устройство, трансформатор, электрический счетчик (2 единицы), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 0,1834 га с кадастровым номером 624850100004000069.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество свободным от любых прав третьих лиц. Имущество не состоит под арестом, запретом.

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей, в том числе:

недвижимого имущества – _____ белорусских рублей;
иного имущества – _____ 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 о приеме-передаче 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 о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (ведомость технических характеристик);

3.1.3. вносить предложения уполномоченному органу при наличии: информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, либо о наличии признаков его невыполнения для принятия этим уполномоченным органом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора;

согласования с Смолевичским районным исполнительным комитетом намерения Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.4. передать Покупателю копию решения уполномоченного органа о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. произвести оплату цены продажи имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления:

недвижимое имущество:

50 процентов денежных средств
в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей
на расчетный счет главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, ВУ25 АКВВ 3600 6270 0000 7000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 04706, фактический бенифициар – финансовый отдел Смолевичского райисполкома, УНП фактического бенифициара – 600046402, назначение платежа – доходы от отчуждения организациями (за исключением бюджетных) в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности. В счет оплаты цены продажи имущества засчитывается ранее внесенная

сумма задатка в размере белорусских рублей;

(сумма цифрами и прописью)

50 процентов денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей
на расчетный счет районного коммунального унитарного предприятия
«Смолевичское ЖКХ» ВУ20 АКВВ 3012 0621 2819 2620 0000 ЦБУ № 621
ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Смолевичи, ул. Советская, 130А,
БИК АКВВВУ2Х, УНП 600017378, ОКПО 03370772;

оборудование:

в сумме _____ белорусских рублей
на расчетный счет районного коммунального унитарного предприятия
«Смолевичское ЖКХ» ВУ20 АКВВ 3012 0621 2819 2620 0000 ЦБУ № 621
ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Смолевичи, ул. Советская, 130А,
БИК АКВВВУ2Х, УНП 600017378, ОКПО 03370772.

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный 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);

3.2.2. 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;

3.2.3. выполнить обязательное условие электронных торгов, установленное решением Смолевичского районного исполнительного комитета от 25 ноября 2025 г. № 5589 «О продаже имущества на аукционе (в том числе на электронных торгах)»:

завершить строительство приобретенного недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества, если иное не установлено Смолевичским районным Советом депутатов;

при необходимости обратиться в Смолевичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на строительство недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее одного года с даты подписания акта о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества;

в срок, не превышающий двух лет с даты подписания акта о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки строительства недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта.

Покупатель имеет право на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового объекта.

Не допускается залог недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи имущества.

Выполнение обязательного условия возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию со Смолевичским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия настоящего пункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.4. иные условия, установленные решением Смолевичского районного исполнительного комитета от 25 ноября 2025 г. № 5589 «О продаже имущества на аукционе (в том числе на электронных торгах)»:

в случае принятия решения о сносе приобретенного недвижимого имущества в течение одного года принять меры по исключению его из перечня объектов сверхнормативного строительства с предоставлением соответствующей информации в республиканское унитарное предприятие «Институт жилища — НИПТИС им. Атаева С.С.»;

обеспечить безопасность и ограничить доступ на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

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

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

3.2.5. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта договора;

3.2.6. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.5 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.7. обеспечить государственную регистрацию создания недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, а также настоящего договора не позднее одного года с даты передачи такого имущества. Если изготовление технического паспорта на недвижимое имущество в связи с его техническим состоянием невозможно, по заявлению покупателя государственная регистрация создания такого недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него осуществляется одновременно после завершения строительства этого недвижимого имущества

3.2.8. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на имущество возникает у Покупателя с момента передачи имущества по акту о приеме-передаче.

3.4. Покупатель имеет право на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия 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 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 (расчётный банковский) счёт, указанный в абзаце третьем части первой подпункта 3.2.1. пункта 3.2 настоящего договора.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет

(наименование продавца – юридического лица)

денежных средств в счет оплаты недвижимого имущества и оборудования 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 (расчётный банковский) счёт, указанный в абзацах четыре и пять части первой подпункта 3.2.1. пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Смолевичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Смолевичского района неустойку – разницу между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором покупателю направляется претензия, и ценой приобретения этого имущества.

Оценочная стоимость имущества составляет 220 867,45 белорусских рублей, в том числе: недвижимое имущество – по состоянию на 1 сентября 2024 г. составляет 194 806,53 белорусских рублей, оборудование – по состоянию на 1 ноября 2024 г. составляет 26 060,82 белорусских рублей.

4.5. В случае нарушения условий, уставленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, покупатель уплачивает в бюджет Смолевичского района штрафные санкции в размере 10 (десяти) базовых величин.

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

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5 и (или) 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.5, 4.6 настоящего договора либо по решению суда имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и

пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик имущества, гибели или уничтожения его частей, а также сноса имущества или его составных частей и (или) принадлежностей в период владения Покупателем, денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также расторгнут в случаях, предусмотренных в пунктах 4.1, 4.5, 4.6 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом имущество возвращается в собственность Смоленвичского района 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 в суде по месту нахождения Продавца.

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.

К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
- ... _____

Подписи сторон:

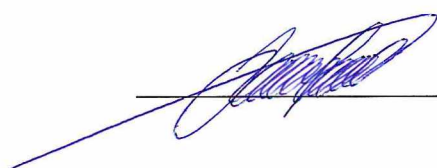
Продавец

Покупатель _____

Директор КУП «Смолевичское ЖКХ»

Должность _____

Фамилия, собственное имя,
отчество (при его наличии)

 _____ Д.Г.Кудин

Подпись _____

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

КУП «Смолевичское ЖКХ»

Почтовые реквизиты:

ул. Жодинская, 32,

222201, г. Смолевичи, Минская область

Банковские реквизиты:

р/с ВУ20 АКВВ 3012 0621 2819 2620 0000

в ЦБУ № 621 ОАО «АСБ Беларусбанк»

г. Смолевичи, ул. Советская, 130А

БИК АКВВВУ2Х,

УНН 600017378, ОКПО 03370772

тел. 8 01776 27 4 68, 27 6 38

e-mail: zkhsmol@smolevichi.gov.by

 Д.Г.Кудин

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 _____ 20 ____ г. выдано

Данные документа, удостоверяющего
личность: _____

Приложение
к договору купли-продажи
от _____ № _____

Перечень имущества
КУП «Смолевичское ЖКХ»

Перечень имущества районного коммунального унитарного предприятия «Смолевичское ЖКХ», подлежащего продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах)

№ п/п	Наименование и адрес объекта	Оценочная стоимость, рублей
1	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение (А1/к)*, Минская область, Смолевичский район, Плиссский с/с, 20Г, вблизи г. Смолевичи	93 827,69 (на 1 сентября 2024 г.)
2	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение*, Минская область, Смолевичский район, 20Г/1, вблизи г. Смолевичи, в том числе: незавершенное незаконсервированное капитальное строение (А1/к); внутриплощадочные дороги (а1); прогулочные дороги (а2)	100 978,84 (на 1 сентября 2024 г.) 89 678,84 10 700,00 600,00
3	Комплектное распределительное устройство, Минская область, Смолевичский район, 20Г/1, вблизи г. Смолевичи	17800,0 (на 1 ноября 2024 г.)
4	Трансформатор, Минская область, Смолевичский район, 20Г/1, вблизи г. Смолевичи	7670,92 (на 1 ноября 2024 г.)
5	Электрический счетчик (2 единицы), Минская область, Смолевичский район, 20Г/1, вблизи г. Смолевичи	590,0 (на 1 ноября 2024 г.)
	ИТОГО:	220 867,45

*Продажа осуществляется по фактическому состоянию согласно ведомостей технических характеристик от 7 марта 2024 г. и от 6 марта 2024 г.