

СОГЛАСОВАНО
Заместитель председателя
Узденского райисполкома
 /В.Н.Кожемяко
20__ г.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
имущества, находящегося в собственности
Узденского района**

г. Узда

«__» _____ 2026 г.

Районное унитарное предприятие «Узденское ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Козича Константина Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Узденского районного исполнительного комитета от 30 сентября 2025 г. № 2365 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества» и протокола (о результатов торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 202__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 623/С-59481, общей площадью 189,7 кв.м, расположенное по адресу: Минская область, Узденский район, Озерский с/с, д. Королево, ул. Советская, 8А (далее – недвижимое имущество) и прибор учета электрической энергии № 01164506, 2018 года выпуска (далее – оборудование), находящиеся в собственности Узденского района, принадлежащие на праве хозяйственного ведения районному унитарному предприятию «Узденское ЖКХ» (далее – имущество), 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 0,0535 га с кадастровым номером 625682506101000279.

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 недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____ (по результатам оценки) 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 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 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 имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления:

50 процентов денежных средств в сумме _____ белорусских рублей в районный бюджет на расчетный счет BY18AKBB36006310025120000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск,

БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Узденского районного исполнительного комитета, УНП 600203994, код платежа в бюджет 4706 – 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;

50 процентов денежных средств в сумме _____ белорусских рублей, районному унитарному предприятию «Узденское ЖКХ» на текущий (расчетный) счет ВУ84ВАРВ30123314100100000000 в ОАО «Белагропромбанк» г. Минск, БИК ВАРВВУ2Х, УНП 600109611;

оборудование:

в сумме _____ белорусских рублей районному унитарному предприятию «Узденское ЖКХ» на текущий (расчетный) счет ВУ84ВАРВ30123314100100000000 в ОАО «Белагропромбанк» г. Минск, БИК ВАРВВУ2Х, УНП 600109611.

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в настоящем подпункте текущие (расчетные) банковские счета всей суммы цены продажи, указанной 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 Узденского районного исполнительного комитета от 30 сентября 2025 г. № 2365 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

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 Узденским районным исполнительным комитетом;

в течение двух месяцев с момента подписания акта о приеме-передаче обеспечить наведение порядка на объекте, поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества

и земельного участка;

обратиться в Узденский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведением нового объекта не позднее двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий один год с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

провести строительно-монтажные работы по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества, требующих изготовления проектной документации;

общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию после проведения работ по реконструкции и (или) возведению нового объекта после сноса не должен превышать двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

отчуждение недвижимого имущества возможно только после ввода его в эксплуатацию после проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

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

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 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 (расчетный) банковский счет, указанный в абзаце втором части первой подпункта 3.2.2. пункта 3.2 настоящего договора.

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 абзаце втором части первой подпункта 3.2.2. пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1. пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества на расчетный счет, указанный в части первой в подпункте 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 районный бюджет штраф в размере 50 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. пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1, 4.4, 4.5 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 недвижимого 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 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 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Районное унитарное предприятие
«Узденское ЖКХ»

Почтовые реквизиты 223411,
Минская область, г. Узда, пер.
Заводской, 1

Банковские реквизиты

Текущий (расчетный) счет

BY84ВАРВ30123314100100000000

в ЦБУ № 531 в г. Узда

Региональной дирекции по
Минской области

ОАО «Белагропромбанк»,

БИК ВАРВВУ2Х,

УНП 600109611

Телефон 8 (01718) 68 6 54,

факс 8 (01718) 68 5 95

Подпись

М.П.

Директор

Козич Константин Анатольевич

Подпись

М.П.

