

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

г. Минск

«___» _____ 20__ г.

Коммунальное унитарное предприятие «Миноблавтосервис», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице директора Куликовского Романа Казимировича, 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 Минского областного исполнительного комитета от 5 января 2026 г. № 8 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества», приказа директора коммунального унитарного предприятия «Миноблавтосервис» от 15 января 2026 г. № 23 и 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 без проведения проверки технических характеристик в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя недвижимое имущество: капитальные строения (инв. №№ 644/С-37643, 644/С-37644, 644/С-37646, 644/С-37647, 644/С-37648, 644/С-37649, 644/С-37650, 644/С-40243, 644/С-49111, 644/С-49112, 644/С-49114, 644/С-49116, 644/С-49117), расположенные по адресу: Минская область, г. Солигорск, ул. Коммунальная, 4А, 4А/1, и котел отопительный ТИС-1630 (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,5403га с кадастровым номером 643000000001000015.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с обременением в виде договоров аренды в отношении: частей капитального строения (инв. № 644/С-37644) площадью 17,8 кв.м сроком по 15.03.2026, площадью 11,8 кв.м сроком по 11.05.2026, площадью 33,0 кв.м сроком по 30.09.2026; части капитального строения (инв. № 644/С-37646) площадью 183,3 кв.м сроком по 11.05.2026; части капитального строения (инв. № 644/С-37647) площадью 26,2 кв.м сроком по 28.02.2026; капитального строения (инв. № 644/С-37648) площадью 309,6 кв.м по 11.05.2026; части капитального строения (инв. № 644/С-37649) площадью 40,9 кв.м сроком по 28.02.2026; капитального строения (инв. № 644/С-37650) площадью 73,1 кв.м по 31.08.2026; части капитального строения (инв. № 644/С-40243) площадью 31,5 кв.м сроком по 31.08.2026, площадью 19,18 кв.м сроком по 31.10.2026; части капитального строения (инв. № 644/С-49116) площадью 68,0 кв.м сроком до 28.02.2026. 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 _____, 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 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, договоры аренды 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 с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств, в следующем порядке:

за недвижимое имущество:

50 %	денежных	средств	в	сумме
------	----------	---------	---	-------

белорусских рублей на расчетный 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 облисполкома, УНП 100626785. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____

белорусских рублей;

50 %	денежных	средств	в	сумме
------	----------	---------	---	-------

белорусских рублей на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «Миноблавтосервис» ВУ62АКВВ30120000023185200000 в ЦБУ № 511 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х; за движимое имущество (котел отопительный ТIS-1630) в сумме _____

белорусских рублей на расчетный счет коммунального унитарного предприятия «Миноблавтосервис» ВУ62АКВВ30120000023185200000 в ЦБУ № 511 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, БИК банка АКВВВУ2Х.

Обязательство по оплате цены продажи 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. 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 5 января 2026 г. № 8 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

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

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

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

в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы;

проинформировать об этом Солигорский районный исполнительный комитет и коммунальное унитарное предприятие «Миноблавтосервис» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты информирования Солигорского районного исполнительного комитета и коммунального унитарного предприятия «Миноблавтосервис» об отсутствии необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и использовать его (их) 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(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества либо сноса отдельных объектов, входящих в состав

приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы:

проинформировать об этом Солигорский районный исполнительный комитет и коммунальное унитарное предприятие «Миноблавтосервис» не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать проведение реконструкции недвижимого имущества и (или) его снос либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и возведение нового(ых) объекта(ов) не позднее двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и возведение нового(ых) объекта(ов) не позднее пяти лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено проектной документацией;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы, и возведения нового(ых) объекта(ов) и использовать его (их) не менее одного года, если иное не установлено Минским областным исполнительным комитетом.

3.2.5. 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 недвижимое 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 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 унитарного предприятия «Миноблавтосервис» 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.

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.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.5 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 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в областной бюджет штраф в размере 50 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут по требованию продавца в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раз) 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 пунктами 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 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. Протокол (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «____»

_____ 20__ г. № _____

2. Технические паспорта.

3. Свидетельства (удостоверение) о государственной регистрации.

4. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Коммунальное унитарное предприятие
«Миноблавтосервис»

220037 г. Минск, ул. П. Бровки, 27

Р/с BY62AKBB30120000023185200000
В ЦБУ № 511 ОАО «АСБ Беларусбанк»
BIC AKBBBY2X

УНП 100802202, дата государственной
регистрации 04.08.2000, за №100802202

Тел.: 356-00-62; факс: 352-02-63

Покупатель

_____ для физического лица, в том числе индивидуального

предпринимателя, – фамилия, собственное имя,

_____ отчество (если таковое имеется), данные документа,

_____ удостоверяющего личность (серия (при наличии),

_____ номер, дата выдачи, наименование государственного

_____ органа, его выдавшего), или номер и дата

_____ свидетельства о государственной регистрации, для

_____ юридического лица – полное наименование, место

_____ нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

_____ о государственной регистрации

_____ юридического лица, банковские реквизиты,

_____ (телефон)

_____ (должность служащего)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

” “ _____ 20__ г.

” “ _____ 20__ г.



Р.К.Куликовский