

ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Пинска

г. Пинск

« ____ » _____ 20__

Коммунальное производственное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Дубойского Геннадия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица)

_____,
 (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
 именуемый(ое) _____ в _____
 дальнейшем «Покупатель», _____ в
 лице _____

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего _____ (ей) _____ на _____ основании _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Пинского городского исполнительного комитета от 2 декабря 2025 г. № 2062 «О распоряжении имуществом», решения Пинского городского исполнительного комитета от 17 февраля 2026 г. № 215 «Об изменении решения Пинского городского исполнительного комитета от 2 декабря 2025 г. № 2062» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся _____ торгах) от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (в случае продажи на торгах) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Пинск, ул. Первомайская, 21 (двадцать один), проданное на электронных торгах одним лотом:

- капитальное строение (здание нежилое) – (историко-культурная ценность) с инвентарным номером 130/С-30959, общей площадью 288,5 кв.м., с составными частями и принадлежностями (подвальный этаж, вход в подвал);

- капитальное строение (канализационная сеть) с инвентарным номером 130/С-50608, протяженностью 6,7 м.;

- капитальное строение (тепловая сеть) с инвентарным номером 130/С-50609, протяженностью 13,4 м.; (далее – недвижимое

имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0417 га с кадастровым номером 144500000019001247.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запрещением.

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 электронных торгов, состоявшихся _____ 2026 года протокол № __ составляет _____ белорусских рублей.

2.2 Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (цену права заключения договора аренды земельного участка), необходимого для его обслуживания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.3 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технические паспорта, паспорт историко-культурной ценности);

3.1.3. 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 случае предоставления рассрочки*) в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. 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.

3.1.5. при рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа
путем _____

(способ уведомления)

3.1.6. в течение 5 (пяти) 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;

3.1.7. вносить предложения Пинскому городскому исполнительному комитету (далее – Пинский горисполком) о выполнении обязательств, указанных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо их невыполнении для принятия соответствующего решения;

3.1.8. передать Покупателю решение Пинского горисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательств, установленных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

3.1.9. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Пинском филиале РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до _____;

(не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение торгов и выполнения условий

предусмотренных в решении, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка)

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 _____ белорусских
рублей

50% - _____ белорусских рублей _____, В
(сумма цифрами и прописью)
доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование
бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики
Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара
200328775, наименование фактического бенефициара Финансовое
управление Пинского городского исполнительного комитета, номер
расчетного счета BY45AKBB 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка
AKBVBV2X, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк»,
назначение платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на
расчетный счет Продавца – коммунального производственного
унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное
управление г.Пинска» BY15AKBB30123880086331200000 в открытом
акционерном обществе «Сберегательный банк «Беларусбанк», г. Минск,
БИК АКВВВY2X, УНП 290985395.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества
засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере
_____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается
исполненным с момента поступления на указанные в части первой
настоящего подпункта 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 имущества с рассрочкой его оплаты:
внести первоначальный платеж в размере:*

(сумма цифрами и прописью не менее 20 % цены его продажи (при продаже на торгах в счет платежа
засчитывается ранее внесенная сумма задатка))

*_____ 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*

50% - _____ белорусских рублей _____, В
доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование
бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики
Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара
200328775, наименование фактического бенефициара Финансовое
управление Пинского городского исполнительного комитета, номер

расчетного счета BY45AKBB 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначение платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска» BY15AKBB30123880086331200000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей;

(сумма цифрами и прописью)
Остающаяся сумма, подлежащая уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества в размере _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно равными платежами, в размере _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)
равными платежами в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)
в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на расчетные счета:

50% - _____ белорусских рублей _____, в доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775, наименование фактического бенефициара Финансовое управление Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета BY45AKBB 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначение платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г.Пинска» BY15AKBB30123880086331200000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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 недвижимого имущества.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в частях первой и второй настоящего подпункта договора 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. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи недвижимого имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего пункта, а также об уплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты.

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема – передачи недвижимого имущества;

3.2.6. определить для Покупателя следующие обязательства:

3.2.6.1. проведение ремонтно-реставрационных работ, а также реконструкции и (или) иного вида строительной деятельности указанного недвижимого имущества (далее – объекты) в соответствии с градостроительным проектом детального планирования «Детальный план исторического центра г. Пинска с проектом регенерации исторической застройки», утвержденным решением Пинского городского исполнительного комитета от 9 февраля 2021 г. № 133;

3.2.6.2. в случае ремонтно-реставрационных работ и (или) реконструкции объектов в течение шести месяцев с даты подписания

акта приема-передачи объектов получить разрешительную документацию на реставрацию и (или) реконструкцию объектов;

3.2.6.3. обеспечить разработку проектно-сметной документации в течение полутора лет (одного года шести месяцев): с даты получения разрешительной документации на реставрацию и (или) реконструкцию объектов – в случае проведения ремонтно-реставрационных работ и (или) реконструкции объектов; с даты подписания акта приема-передачи объектов – в случае иного вида строительной деятельности объектов;

3.2.6.4. провести ремонтно-реставрационные работы, а также реконструкцию и (или) иной вид строительной деятельности объектов в течение двух лет с даты утверждения проектно-сметной документации;

3.2.6.5. в течение тридцати календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на объект историко-культурной ценности подписать в отделе культуры Пинского горисполкома охранное обязательство;

3.2.6.6. запрет на отчуждение, передачу без перехода права собственности, залог приобретенного объекта до выполнения Покупателем обязательств договора купли-продажи.

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательств, указанных в подпункте 3.2.6 настоящего договора;

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

3.2.9. обратиться за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи имущества по акту приема-передачи.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на имущество.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательств, указанных в пункте 3.2.6.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, или не представляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия недвижимого или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет г. Пинска средств в оплату 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 расчетный банковский счет Продавца денежных средств в оплату 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 уплачивается Покупателем на счета, указанные в подпункте 3.2.2 или 3.2.3 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет г. Пинска за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. Неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.6 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.5. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.2.6 настоящего договора, расторжение договора купли-продажи производится в одностороннем порядке, а также недвижимое имущество возвращается в собственность г. Пинска без возмещения стоимости выполненных Покупателем неотделимых улучшений, при наличии таковых, а также без возврата уплаченных им в соответствии с договором купли-продажи денежных средств.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность г. Пинска, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без

возмещения их стоимости и денежных средств, уплаченных Покупателем за недвижимое имущество.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, пункта 4.3 и настоящего пункта настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, и основанных на нем правах, возлагаются на Покупателя. Право подписания заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при однократном нарушении условий, установленных пунктом 4.1. и 4.4 и настоящего договора.

5.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон Покупатель берет на себя обязательство по оплате стоимости работ по:

определению рыночной стоимости, произведенных лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в собственность г. Пинска имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемый объект.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

5.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.6. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются в соответствии законодательством.

5.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр регистрирующему органу.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Коммунальное производственное
унитарное предприятие «Жилищное
ремонтно-эксплуатационное управление
г.Пинска»
225710, г. Пинск,
ул. Интернациональная, 59
тел./факс: +375(165) 63-31-52
e-mail: priem@jreupinsk.by

Покупатель:

Расчетный счет
BY15AKBB301238800863312000000
ОАО «СБ Беларусбанк» г. Минск

БИК АКВВВУ2Х
УНП 290985395
Дата регистрации 16.04.2010

Директор предприятия
Дубойский Геннадий Васильевич



Сотрудники	
Фамилия, имя, отчество	
Гр. Беларусь	
Специальность	М.П. с.с.с.
Подпись	<i>Геннадий Васильевич Дубойский</i>
Подпись	<i>Геннадий Васильевич Дубойский</i>