

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя
Смолевичского
райисполкома

Н.Е.Сукач

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Смолевичского района

«__» _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Сектор культуры Смолевичского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заведующего Колисовой Виктории Анатольевны, действующей на основании Положения, 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. № 5595 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) имущества» (с изменениями от 17.03.2026 № 1053) и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 2026 г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение (наименование – Жажелковский сельский клуб), инвентарный номер 614/С-46256, общей площадью 256,9 кв. метров (составные части и принадлежности: Жажелковский сельский клуб литер А1/к, проезды и площадки литер а1, дорожки и площадки литер а2, ограждение литер а3, дымовая труба литер а4) и котел твердотопливный КОТВ-30, инвентарный номер по бухгалтерскому учету 01380806, расположенные по адресу: Минская область, Смолевичский район, Жодинский с/с, д. Жажелка, ул. Садовая, 2А (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 с кадастровым номером 624881705601000158 площадью 0,1154 га.

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.

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 либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.2 или 3.2.3 пункта 3.2 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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.1.3. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости 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, если иной срок не установлен Смолевичским районным Советом депутатов (не менее пяти лет для арендаторов (ссудополучателей));

3.1.4. при рассрочке оплаты стоимости имущества ежемесячно не позднее 20-го числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем предоставления уведомления на электронную почту;

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 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 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 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 04707, фактический бенифициар – финансовый отдел Смолевичского

райисполкома, УНП фактического бенифициара – 600046402, назначение платежа – доходы от отчуждения бюджетными организациями имущества.

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

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в настоящем подпункте текущий (расчетный) банковский счет 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 20 процентов цены продажи с учетом ранее внесенной суммы задатка. Произвести оплату первоначального взноса, который составляет

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей, в счет оплаты цены продажи имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, BY25 АКВВ 3600 6270 0000 7000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Минск, БИК АКВВBY2X, УНП 600537220, код платежа 04707, фактический бенифициар – финансовый отдел Смолевичского райисполкома, УНП фактического бенифициара – 600046402, назначение платежа – доходы от отчуждения бюджетными организациями имущества.

В счет оплаты первоначального платежа за имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи имущества в размере

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в срок согласно графику платежей до 20 числа текущего месяца, в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств 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 04707, фактический бенифициар – финансовый отдел
 Смолевичского райисполкома, УНП фактического бенифициара –
 600046402.

 (сумма цифрами и прописью)

до _____.

(число, месяц и год)

До полной оплаты цены продажи имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены имущества.

Отчуждение и (или) залог имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в настоящем подпункте договора текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи 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 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;

3.2.5. выполнить условия электронных торгов, установленные решением Смолевичского районного исполнительного комитета от 25 ноября 2025 г. № 5595 «О продаже имущества на аукционе (в том числе на электронных торгах) имущества» (с изменениями от 17.03.2026 № 1053):

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 Смолевичским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.5.4. в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного имущества, проинформировать Смоленвичский районный исполнительный комитет в течение двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.5.5. в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

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

в срок, не превышающий двух лет 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;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

3.2.5.6. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать:

трех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

пяти лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества.

3.2.6. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств и условий настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также доступ к имуществу для осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.7. 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 имущества по акту о приеме передаче.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на 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 имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи имущества досрочно (в случае предоставления рассрочки оплаты стоимости имущества);

3.4.2. на снос приобретенного 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 бюджет Смолевичского района 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 настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 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 нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Смоленвичского 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 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.5, 3.2.6 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 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.

4.7. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 100 базовых величин.

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. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Сектор Смолевичского районного
исполнительного комитета

Почтовые реквизиты

ул. Первомайская, дом № 1а,

222201, г. Смолевичи, Минская область,

Банковские реквизиты:

р/с ВУ07АКВВ36040000018496200000

ЦБУ № 621, ОАО «АСБ Беларусбанк»,

в г. Смолевичи, ул. Советская-130а.

БИК АКВВВУ2Х

УНП 600023892, ОКПО 02234506000

Телефон

(801776) 25759, 29545, 26758

Заведующий

В.А.Колисова

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное
имя, отчество (при его наличии))

Почтовые реквизиты

Банковские реквизиты

УНП

Телефон

