

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

г. Мядель

«__» _____ 2026 г.

Управление по образованию и спорту Мядельского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Кундро Светланы Николаевны, действующего 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 Мядельского районного исполнительного комитета от 27 февраля 2026 г. № 382 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) капитального строения» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение – здание бывшей Кутьковской неполной средней школы (инвентарный номер 633/С-11227), расположенное по адресу: Минская область, Мядельский район, Свирский с/с, д.Комарово, ул. Школьная, д. 12, (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположенное на земельном участке площадью 0,7452 га с кадастровым номером 624077408101000218.

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

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся «_____» _____ 2026 г. составляет _____ белорусских
_____ (сумма цифрами и прописью)
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 недвижимого имущества;

3.1.2. 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, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. вносить предложения уполномоченному органу при наличии информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 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 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора;

согласования с Мядельским 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 3.2.5 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. 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 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 _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей.

на р/с ВУ81 АКВВ 36006230019090000000 в ЦБУ №619 ОАО АСБ «Беларусбанк», г.Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220 код платежа 04707, бенефициар, фактический бенефициар финансовый отдел Мядельского райисполкома, УНП 600097132

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

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта 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. принять недвижимое 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. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества и земельного участка;

3.2.5. выполнить обязательное условие аукциона, утвержденное решением Мядельского районного исполнительного комитета от 27 февраля 2026 г. № 382 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

выполнение ремонтно-реставрационных работ в отношении недвижимого имущества. Общий срок выполнения ремонтно-реставрационных работ не должен превышать пять лет с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества, если иное

не установлено Мядельским районным Советом депутатов.

Для выполнения ремонтно-реставрационных работ:

обратиться в Министерство культуры Республики Беларусь для получения разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на недвижимом имуществе не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

начать разработку научно-проектной документации не позднее одного месяца с даты получения разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на недвижимом имуществе;

обратиться в Министерство культуры Республики Беларусь для получения заключения о согласовании научно-проектной документации в течение одного месяца с даты окончания ее разработки;

приступить к выполнению ремонтно-реставрационных работ в отношении недвижимого имущества не позднее одного месяца с даты получения заключения о согласовании научно-проектной документации;

обратиться в Министерство культуры Республики Беларусь для получения заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию недвижимого имущества научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на недвижимом имуществе в течение одного месяца с даты завершения ремонтно-реставрационных работ.

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 недвижимого имущества.

Выполнение обязательных условий, указанных в частях первой и второй настоящего подпункта, 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 обязательных условий допускается по согласованию с Мядельским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательных условий, установленных в частях первой и второй настоящего подпункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществленной контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.6. выполнить иные условия, установленные решением Мядельского районного исполнительного комитета от 27 февраля 2026 г.

№ 382 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

подписать охранное обязательство в течение тридцати календарных дней со дня приобретения права собственности на недвижимое имущество;

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 Мядельским районным исполнительным комитетом;

3.2.7. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.5, 3.2.6 настоящего пункта договора;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. 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;

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

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 вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательных условий, указанных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену,

Продавец вправе потребовать оплаты и принятия недвижимого 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 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, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (расчетный) банковский счет, указанный 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 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в частях первой и второй подпункта 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет разницу между рыночной 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 недвижимого имущества определена по состоянию на 1 января 2023 г. в размере в размере 154 000,00 (сто пятьдесят четыре тысячи) рублей.

4.5. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4 и 3.2.6, 3.2.7 и (или) 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет 10 (десять) базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4 – 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора.

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4-3.2.8 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

недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое 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, 4.5, 4.6 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

Управление по образованию и спорту
 Мядельского районного
 исполнительного комитета
 УНП600097211
 Почтовые реквизиты:
 222397, Минская область, г. Мядель,
 пл. Шаранговича, 2

Начальник управления

_____ С.Н.Кундро
 ” “ _____ 20__ г.

Заместитель председателя

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.

А.В. Бразовский