

**ДОГОВОР № _____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
ПРУЖАНСКОГО РАЙОНА**

Г. Пружаны « ____ » _____ 2026 г.

Отдел по образованию Пружанского районисполкома, именуемый в
дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Момлика Александра
Константинновича, действующего на основании Положения об отделе, 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 _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

с/участием _____
_____ 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
Пружанского районного исполнительного комитета от 9 марта 2026 г. № 538
«О продаже государственного имущества на электронных торгах» и *протокола
(о результатах торгов, состоявшихся торгах*
от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор о
нижеизложенном:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное владение
или оперативное управление) Покупателю капитальное строение № 124/С-24414
(Детсад с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу:
Брестская область, Пружанский район, Пружанский с/с, д. Слонимцы, пер.
Новый, 1 (далее – недвижимое имущество), а также движимое имущество –
забор железобетонный с инвентарным номером 01100988, забор сетка Рабица с
инвентарным номером 01100940, уборная дощатая с инвентарным номером
01010673, пешеходная дорожка с инвентарным номером 01101091 (далее –
движимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность
(хозяйственное владение или оперативное управление) движимое и недвижимое
имущество (далее – имущество), оплатить его цену и выполнить обязательства
в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 0,6223 га с
кадастровым номером 125684808101000230. Земельный участок имеет
ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в
охранной зоне самотечной канализации, водопровода, тепловых сетей.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество свободным от любых прав
третьих лиц. Имущество не состоит под арестом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов,
составляющих _____, составляет _____
(число, месяц, год) белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи 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 пункте 3.1.3 настоящего пункта, составить и
представить для подписания Покупателю акт приема-передачи имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает
Продавец, относящиеся к имуществу (технический паспорт, свидетельство о
государственной регистрации);

3.1.3. передать имущество Покупателю по акту приема-передачи в
течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем
в соответствии с пунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора платежных
документов об оплате цены продажи имущества (либо об оплате
первоначальной платежа (в случае предоставления расписки) в соответствии
с пунктом 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 пунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего
договора;

3.1.4. предоставлять Покупателю расписку оплаты стоимости имущества
на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до
заключения настоящего договора), но не более 3 лет с даты заключения
настоящего договора;

3.1.5. при расписке оплаты стоимости имущества ежемесячно не позднее
20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме
проиндексированного ежемесячного платежа посредством электронной почты.
Уведомление осуществляется Государственным учреждением «Центр по
обеспечению деятельности бюджетных организаций Пружанского района»,
оказывающим услуги по обеспечению деятельности бюджетной организации на
основании пункта 1 перечня видов деятельности, осуществляемых центрами
Указа Президента Республики Беларусь № 475 от 23.12.2019 г.;

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем
документов, подтверждающих полную оплату стоимости имущества,
проданного с распиской его оплаты, выдать Покупателю справку или иной
документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате
стоимости имущества.

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

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта, информации о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отделе экономики Пружанского районного исполнительного комитета (далее - районполком) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте;

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 после возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которое подлежит исполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка.

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 белорусских рублей на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пружанского районполкома, УНП 200141043, код платежа – 04707.

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

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

(сумма цифрами и прописью) _____ руб. менее 208 дней со дня продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка) белорусских рублей в счет оплаты цены продажи имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пружанского районполкома, УНП 200141043, код платежа – 04707.

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

(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 размере белорусских рублей в срок до _____

текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока расщепки с их индексацией путем перечисления денежных средств на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пружанского районполкома, УНП 200141043, код платежа – 04707.

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

Отчужденные и (или) залог имущества, приобретенного с расщепкой 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 части первой настоящего подпункта договора 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. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи 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 расщепки с учетом индексации, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты предоставляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

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

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

3.2.6. выполнить следующее условие торгов (один из вариантов условий по выбору покупателя при заключении договора купли-продажи):

Вариант 1:

Осуществление деятельности (под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, рекреационная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций) с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение трех лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции в случае необходимости проведения структурно-мониторинжных работ по реконструкции;

В случае необходимости проведения структурно-мониторинжных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Пружский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

Вариант 2:

Реконструкция приобретенного недвижимого имущества под жилье намерения, т.п. использование приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства.

При реконструкции приобретенного недвижимого имущества под жилье намерения:

не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Пружский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию;

в срок, не превышающий одного года с даты получения разрешительной документации (решение районного), разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки проведения работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества под жилье намерения;

осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию в сроки, определенные проектной документацией;

в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения после реконструкции осуществить изъятие земельного участка и государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения назначения земельного участка);

общий срок выполнения обязательств в случае проведения реконструкцией приобретенного недвижимого имущества (включая государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества, в том числе изменения назначения земельного участка) не должен превышать пяти лет с

даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

При приобретении недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства использовать приобретенное недвижимое имущество для ведения личного подсобного хозяйства в течение трех лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

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 и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к имуществу для его осмотра с целью проверки представленной Покупателем информации в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств и условий, 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 оснований на настоящем договоре прав, ограниченный (обремененный) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

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

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

Право собственности (хозяйственного владения либо оперативного управления) на движимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи движимого имущества по акту приема-передачи.

Несущественные государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного владения либо оперативного управления) на недвижимое 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;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в части первой подпункта 3.2.6. пункта 3.2. настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает имущество или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие имущества или отказать

от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Пружанский районный бюджет средств в оплату имущества Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процента ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от просроченной суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 (или 3.2.3) пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Пружанский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. Неполное исполнение обязательств и условий, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 или 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора, имущество возвращается в собственность Пружанского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделенных улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.4 настоящего договора либо по решению суда, имущество возвращается в собственность Пружанского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделенных улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, Покупателю не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и основных прав, ограничении (обременении) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований на нем прав, ограничении (обременении) 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 и 4.6 настоящего договора либо по решению суда.

При этом имущество возвращается в собственность Пружанского района с учетом выполненных покупателем неотделенных улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

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 коммунальную собственность имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность имущество.

5.4. Соглашения об изменении или расторжении настоящего договора должны быть совершены в той же форме, что и настоящий договор, если из содержания соглашения не вытекает иное.

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

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____

5.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Отдел по образованию
Пружанского районисполкома
Брестская область, г. Пружаны,
ул. Г. Ширмы, 17
р/с ВУ17АКВВ360400000871100000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»
БИК АКВВВУ2Х
УНП 200254833
Тел. (01632) 44559

Начальник отдела

А.К.Момлик

«__» _____ 20__ г.

для физического лица, в том числе индивидуального
предпринимателя – фамилия, собственное имя,
отчество (если таково имеется), латинские сокращения,
установившего 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
«1» государственной регистрации
юридического лица, банковские реквизиты,
(номер телефона)
(должность служащего)
(подпись) (инициалы, фамилия)

«__» _____ 20__ г.