

**ДОГОВОРА № _____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Барановичского района**

г. Барановичи « ____ » _____ 20__ г.

Отдел культуры Барановичского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице начальника Лайши Татьяны Михайловны, действующая на основании Положения, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица,

_____ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый(ая, ое) в дальнейшем Покупатель, в лице _____
(должность, служебное.

_____ 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 Барановичского районного исполнительного комитета от 30 марта 2026 г. № 531 «Об отуждении государственного имущества, находящегося в собственности Барановичского района, путем продажи на электронных торгах» 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 (клуб-библиотека с составными частями и принадлежностями: пристройка, сарай) с инвентарным номером 110/С-103198, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Почапковский с/с, д. Козловичи, ул. Новая, 26А; капитальное строение (Покрытие с составными частями и принадлежностями: А -Покрытие) с инвентарным номером 110/С-125069, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Почапковский с/с, д. Козловичи, ул. Новая, 26А/1 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условие в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,215 га с кадастровым номером 120488306101000008.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество

свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запрещением.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся « ____ » _____ 202__ г. составляет _____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (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 3.1.3 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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) 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 подтверждении 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 с ежемесячной индексацией платежей на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более 3 лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.5. при расщорчке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной, электронной связи;

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого

имущества, проданного с распродажкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательств по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. передать Покупателю решение районного о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения условия продажи недвижимого имущества, установленного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

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

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Барановичском филиале республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок 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 Объекта, указанной в пункте 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения (регистрации) настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей на р/с _____ (сумма цифрами и прописью) белорусских рублей на р/с

ВУ31АКВВ3600211000006000000 в ОАО «АСБ «Беларусьбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь – Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского районного, код платежа 04707.

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 недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора расчетный счет всей суммы цены продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при невоевременной оплате) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с распродажкой его оплаты внести первоначальный платеж _____ белорусских рублей в счет

(сумма цифрами и прописью) не более 30% цены при продаже при продаже на торгах в счет полного и окончательного расчета задатка

оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с ВУ31АКВВ3600211000006000000 в ОАО «АСБ «Беларусьбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского районного, код платежа – 04707.

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

(сумма цифрами и прописью)

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

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в срок до _____ (число) _____ числа текущего месяца в

течение предоставленного настоящим договором срока распродажи с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с ВУ31АКВВ3600211000006000000 в ОАО «АСБ «Беларусьбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского районного, код платежа – 04707.

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

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора текучий (расчетный) банковский счет 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) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

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, предоставляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо 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. выполнить условие продажи недвижимого имущества: реконструкция под жилые помещения или снос и возведение жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества.

При реконструкции под жилые помещения:

не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратится с заявлением в Барановичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию недвижимого имущества. Осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества;

в течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения назначения земельного участка).

При сносе и возведении жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества:

не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратится с заявлением в Барановичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на снос недвижимого имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

Не допускается залог и отчуждение приобретенного недвижимого имущества до выполнения Покупателем условия настоящего договора, указанного в частих первой-третьей настоящего пункта;

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтвержденными документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательств и условия, предусмотренных настоящим договором;

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 и условия, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. обратиться в Барановичский филиал республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией основных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

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:

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

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 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, или не представляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие 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 бюджет Барановичского района 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.

Пена, установленная настоящим пунктом, уплачивается Покупателем на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 или 3.2.3 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 бюджет Барановичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

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

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое 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 недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского района, в том числе с учетом

выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

Денежные средства в том числе задаток и пени, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, Покупателю не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и основанных на нем прав, ограничении (обременении) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных 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 недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского района с учетом выполненных Покупателем неотделимых 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 недвижимого имущества;

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

5.4. 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.

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

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагаются:

1. технический паспорт;
2. свидетельство (достоверение) о государственной регистрации.

5.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель:

Продавец:
 Отдел культуры Барановичского
 районного исполнительного
 комитета

225409, г. Барановичи, ул. Советская,
 79

р/с ВУ37АКВВ
 36040011740761300000 (бюджет)

р/с ВУ02АКВВ
 36320011740641300000 (внебюджет)

в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск,
 пр. Держинского, 18 Почтовый адрес:
 ЦБУ №127 в г. Барановичи, б-р
 Штокерау, 8а, БИК АКВВВУ2Х,
 УНП 200046861
 Тел./факс 80163450901, 677653

Т.М. Дайша
 (инициалы, фамилия)

Т.М. Дайша
 (инициалы, фамилия)

20__ г.

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

20__ г.

СОГЛАСОВАНО
 Начальник
 отдела культуры

Т.М. Дайша