

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности Столинского района

г. Столин « ____ » _____ 2026 г.

Отдел по образованию Столинского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице начальника комитета Кирингла Васильевича, действующего на основании Положения, с Мясникова Кирингла Васильевича, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице _____, с другой действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании решений Столинского районного исполнительного комитета от 23 февраля 2026 г. № 498 «О продаже государственного имущества на электронных торгах», от 13 апреля 2026 г. № 1078 «Об изменении решения Столинского районного исполнительного комитета от 23 февраля 2026 г. № 498 » и протокола о результатах электронных торгов от 20...г. № ... заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателю недвижимое имущество: капитальное строение с инв. № 135/С-14824 (Дубойский учебно-педагогический комплекс ясли-сад средняя школа) с составными частями и принадлежностями: овощехранилище, веранда, сарай, площадка асфальтобетонная, плитка тротуарная, колодец, забор, ворота, калитка, ворота, забор, кабельная линия, канализационная сеть, ограждение мусорных контейнеров, железобетонное покрытие, наружное освещение, находящееся по адресу: Брестская область, Столинский р-н, Видиборекский с/с, ат. Дубой, ул. Советская, 43.

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

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 1,4027 га с кадастровым номером 125882303101000192, предоставленном продавцу на праве постоянного пользования для строительства и обслуживания Дубойского учебно-педагогического комплекса ясли-сад средняя школа. Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема) (к. Дубойский)

площадью 1,4027 га, в охранных зонах электрических сетей напряжением до 1000 вольт площадью 0,0041 га; в охранных зонах электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт (10кВ) площадью 0,0815 га.
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 _____, составляет _____ (число, месяц, год) белорусских рублей.
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, свидетельства (доверения) 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 первоначальной 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 рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о прилагаемых

индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем почтовой или электронной связи с использованием глобальной компьютерной сети Интернет;

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости недвижимого имущества, продаваемого с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательств по оплате стоимости недвижимого имущества;

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

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отделе экономики Столинского райисполкома в течение 5 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 до _____

(не позднее 10 рабочих дней после возникновения затрат на организацию и проведение торгов и выполнения условий _____)

прекращением в решении, которое подлежит исполнению по окончании за государственной регистрацией и отпущению 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 (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКВВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Столинского райисполкома, УНП 200115242, код платежа 04707.

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого 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) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж _____ в

размере: _____ (сумма цифрами и прописью – не менее 30 %, цена его продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка))

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего договора в срок _____

(не более 30 календарных дней) с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКВВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Столинского райисполкома, УНП 200115242, код платежа 04707.

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

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

оплачивать	ежемесячно	равными	платежами	в	размере
_____	_____	_____	_____	_____	_____ белорусских рублей

в срок до _____ (сумма цифрами и прописью) числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока расщочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в Столинский районный бюджет на р/с ВУ53 АКВВ 3600 2260 0241 9000 0000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Столинского райисполкома, УНП 200115242, 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.

Отсуждение 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 части первой настоящего подпункта договора 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 представлении 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 денежных 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 или 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. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основных прав на настоящее договорное право, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

3.2.7. выполнить установленное решением о продаже государственного имущества условие торгов:

осуществление деятельности с использованием приобретенного государственного имущества в течение пяти лет, начиная не позднее:

одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции — в случае необходимости проведения

1 Под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, участвуют в качестве некоммерческих организаций.

строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного государственного имущества.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного государственного имущества — не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в Столинский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

Не допускается залог и отчуждение недвижимого имущества до выполнения Покупателем условия, указанного в части первой, второй настоящего подпункта.

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью осуществления контроля за исполнением обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором.

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

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно.

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 его цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие недвижимого имущества или отказать от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Столинский районный бюджет средств в оплату недвижимого имущества Покупатель уплачивает пени 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.

Пени, 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 обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1, 3.2.6, 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Столинский районный бюджет пению за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. Неполнение обязательств и условий, предусмотренных подпунктами 3.2.7 и 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 4.4 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Столинского района, в том числе с учетом выделенных Покупателем неотделенных улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, 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 основанных на нем правах, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав представляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также расторгнут в случаях, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Столинского района с учетом выделенных 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:

- определенно 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. _____
2. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Отдел по образованию Столинского районного исполнительного комитета

Почтовые реквизиты:

225501, Брестская обл., г. Столин, ул. Советская, 69, УНП 201021715
Дата регистрации 19.08.2013
Регистрационный № 201021715

Тел. (01655) 6-11-23

Начальник _____ К.В. Мясников

М.П. « _____ » _____ 202_ г.

Покупатель _____

для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, - фамилия, собственное имя, _____

отчество (если таково известно), данные документа, _____

установленного личности (серия (при наличии), _____

номер, дата выдачи, наименование государственного _____

органа, его выдатель), тип 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) _____

« _____ » _____ 202_ г.