

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №___ КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества, находящегося в собственности Берёзовского района

аг.Кабаки

«__» _____ 20__ г.

Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие
«Берёзовское», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Зеневича
Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава, 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 _____
(должность служащего, 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
Берёзовского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) от
23 февраля 2026 г. № 239 «Об отчуждении государственного имущества» 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 с инвентарным
номером 120/С–20626 (телятник на 200 голов), расположенное по адресу:
Брестская область, Берёзовский район, Первомайский с/с, 7/3, вблизи
аг. Кабаки (далее – недвижимое имущество), а 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
_____ га с кадастровым номером _____.

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

2.ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам
торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей.
(число, месяц, год) (сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого 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 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);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего пункта платежных документов об оплате цены продажи недвижимого имущества (либо об оплате первоначального платежа (в случае предоставления рассрочки в соответствии с подпунктом 3.2.2¹ настоящего пункта), а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора при несвоевременной оплате, и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 настоящего пункта;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества с ежемесячной индексацией платежей 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 рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем _____;
(способ уведомления)

3.1.6. в течение 5 (пяти) 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 недвижимого имущества.

3.1.7. осуществлять контроль за выполнением 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 отдел экономики 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 Березовском 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 продажи недвижимого имущества, указанной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств:

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет BY28AKBB360021200001800000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 90101), бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Березовского райисполкома, УНП фактического бенефициара 200025172;

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет BY55BAPB301242332002100000000 в ЦБУ № 123 в г. Береза РД по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», БИК банка BAPBBY2X, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 50301), бенефициар КУСП «Березовское», УНП бенефициара 200022941.

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 указанные в части первой настоящего подпункта расчетные счета всей суммы цены продажи, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта;

3.2.2¹. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты:

внести первоначальный платеж в размере _____

(сумма цифрами и прописью – не менее 20% цены его продажи (в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка))

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств:

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный

(сумма цифрами и прописью)

счет BY28AKBB360021200001800000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, код платежа 04706, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 90101), бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Березовского райисполкома, УНП фактического бенефициара 200025172;

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный

(сумма цифрами и прописью)

счет BY55BAPB301242332002100000000 в ЦБУ № 123 в г. Береза РД по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», БИК банка BAPBBY2X, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа – 50301), бенефициар – КУСП «Березовское», УНП бенефициара 200022941.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____.
(сумма цифрами и прописью)

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, в размере _____ белорусских рублей,
(сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией в порядке, установленном постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 октября 2019 г. № 14 «О порядке расчета платежей при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества», путем перечисления денежных средств в равных долях на расчетные счета, указанные в части первой настоящего подпункта.

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

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта расчетные счета всей суммы цены продажи недвижимого имущества, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта;

3.2.3. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи недвижимого имущества, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.2¹ настоящего пункта, а также об уплате пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты.

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.4. 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 настоящего договора.

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

3.2.5. обратиться в Березовский филиал республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному

кадастру» за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

3.2.6. выполнить условие продажи недвижимого имущества:

осуществлять деятельность* с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение трех лет, начиная не позднее трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества;

не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в райисполком 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 недвижимого имущества.

Не допускается залог и отчуждение приобретенного недвижимого имущества до выполнения покупателем обязательств, указанных в настоящем подпункте.

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе выполнения условия, указанного в подпункте 3.2.6 настоящего пункта;

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 выполнением условия, предусмотренного подпунктом 3.2.6 настоящего пункта;

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 недвижимое 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 условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

*Под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, ремесленная 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.

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 районный бюджет 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.

В случае несвоевременного перечисления Продавцу 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.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего подпункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 (или 3.2.2¹) пункта 3 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.5 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Березовский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 или 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением и влечет за собой расторжение настоящего договора.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского 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 подпунктом 4.4 пункта 4 настоящего договора недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое 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 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 подпункте 4.1 пункта 4 настоящего договора.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского 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 собственность Берёзовского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Берёзовского района 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 и 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 прилагается технический паспорт на недвижимое имущество.

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

Коммунальное унитарное
сельскохозяйственное предприятие
«Березовское»
225246 Берёзовский район, аг.Кабаки,
ул. Совхозная, 20
Банковские реквизиты:
р/счВУ55ВАРВ30124233200210000000
ЦБУ №123 в г.Береза РД по Брестской
области ОАО «Белагропромбанк»,
БИК ВАРВВУ2Х УНП 200022941
Телефон/факс: 8(01643) 46951

Директор:



Д.М.Зеневич

(подпись)

(инициалы, фамилия)

20__ г.

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.