

ДОГОВОР № _____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Пинска

г. Пинск «__» _____ 20__

Коммунальное производственное унитарное предприятие «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г. Пинска», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Дубойского Геннадия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица)

(фамилия, собственное имя, отчество (если таково имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый(ое) _____ в дальнейшем «Покупатель», в _____

лице _____ (должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таково имеется))
действующего _____ на _____ основании _____

_____ (наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)
с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Пинского городского исполнительного комитета от 17 марта 2026 г. № 378 «Об отчуждении имущества, расположенного по адресу: г. Пинск, пер. Оховский, 4» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся в торгах) от «__» _____ 20__ г. № _____ (в случае продажи на торгах) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение (здание нежилое) – с инвентарным номером 130/С-40462, общей площадью – 78,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Пинск, ул. Дорожная, 24 (двадцать четыре), с составными частями и принадлежностями - три пристройки, погреб (далее – недвижимое имущество) проданное на электронных торгах, а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1192 га с кадастровым номером 144-500000019001734.

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

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1 Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам электронных торгов, состоявшихся _____ 2026 года протокол № _____ составляет _____ белорусских рублей.

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. 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 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 подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю расщепку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более трех лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.5. при расщепке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем _____.

(письм, 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 обязательств по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. вносить предложение Пинскому городскому исполнительному комитету (далее – Пинский горисполком) о выполнении обязательств, указанных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо их невыполнении для принятия соответствующего решения;

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

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

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

(не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления
денежных средств

50% - _____ белорусских рублей _____, в
доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование
бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики
Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775,
наименование фактического бенефициара Финансовое управление
Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета
BY45AKBV 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х,
наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначенные
платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на
расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного
предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г.
Пинска» BY15AKBV30123880086331200000 в открытом акционерном
обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК
АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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 _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

оплачивать ежемесячно равными платежами, в размере

_____ белорусских рублей,

равными платежами в размере

_____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ числа текущего месяца в течение
предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их
индексацией путем перечисления денежных средств на расчетные счета:

50% - _____ белорусских рублей _____, в
доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование
бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики
Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775,
наименование фактического бенефициара Финансовое управление

3.1.8. передать Покупателю решение Пинского горисполкома о полном
выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательств,
установленных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

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

3.2. Покупателем обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора
в Пинском филиале РУП «Брестское агентство по государственной
регистрации и земельному кадастру» 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,

предусмотренных в решении, которые подлежат исполнению до обращения за государственной регистрацией
в отношении 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 настоящего договора, путем перечисления денежных
средств в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

50% - _____ белорусских рублей _____, в
доход городского бюджета: УНП бенефициара 20067606, наименование
бенефициара Главное управление Министерства финансов Республики
Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200328775,
наименование фактического бенефициара Финансовое управление
Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета
BY45AKBV 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х,
наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначенные
платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на
расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного
предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление
г.Пинска» BY15AKBV30123880086331200000 в открытом акционерном
обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК
АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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 имущества считается
исполненным с момента поступления на указанные в части первой
настоящего подпункта расчетные банковские счета всей суммы цены
продажи, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также пенни
согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

Пинского городского исполнительного комитета, номер расчетного счета ВУ45АКВВ 3600 2040 0001 3000 0000, БИК банка АКВВВУ2Х, наименование банка г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», назначение платежа 04706.

50% - _____ белорусских рублей _____, на расчетный счет Продавца – коммунального производственного унитарного предприятия «Жилищное ремонтно-эксплуатационное управление г.Пинска» ВУ15АКВВ30123880086331200000 в открытом акционерном обществе «Сберегательный банк «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 290985395.

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

Отчуждение 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 частях первой и второй настоящего подпункта договора расчетные банковские счета 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);

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

3.2.5. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение, 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. определить для Покупателя обязательства по выполнению следующих условий продажи:

3.2.6.1. проведение реконструкции, капитального ремонта и (или) иного вида строительной деятельности указанного недвижимого имущества (далее – объекта) в соответствии с генеральным планом г. Пинска,

утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2020 г. № 247 «Об утверждении генерального плана г. Пинска»;

3.2.6.1.1. в случае реконструкции объекта в течение шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи объекта получить разрешительную документацию на реконструкцию объекта;

3.2.6.1.2. обеспечить разработку проектной документации в течение одного года;

с даты получения разрешительной документации на реконструкцию объекта – в случае реконструкции объекта;

с даты подписания акта приема-передачи объекта – в случае капитального ремонта объекта;

3.2.6.1.3. провести реконструкцию, капитальный ремонт объекта в течение двух лет с даты утверждения проектной документации;

3.2.6.2. в случае сноса и строительства нового объекта:

- в течение шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи объекта получить разрешительную документацию на снос объекта.

- обеспечить снос объекта в течение шести месяцев с даты получения разрешительной документации;

- получить разрешительную документацию на строительство нового объекта;

3.2.6.2.1. обеспечить разработку проектной документации в течение одного года с даты получения разрешительной документации на строительство;

3.2.6.2.2. обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию объекта в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее двух лет с даты ее утверждения;

3.2.6.3. запрет на отчуждение, передачу без перехода права собственности, залог приобретенного объекта до выполнения Покупателем условий договора купли-продажи.

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, указанных в подпункте 3.2.6 настоящего договора;

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

3.2.9. обратиться за государственной регистрацией оснований на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи имущества по акту приема-передачи.

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

3.4. Покупатель имеет право:

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

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательств и условий, указанных в пункте 3.2.б.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, или не представляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия недвижимого или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет г. Пинска 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 на расчетный банковский счет Продавца денежных 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 уплачивается Покупателем на счета, указанные в подпункте 3.2.2 или 3.2.3 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 бюджет г. Пинска за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

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

4.5. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств и условий, предусмотренных в пункте 3.2.6 настоящего договора, расторжение договора купли-продажи производится в одностороннем порядке, а также недвижимое имущество возвращается в собственность г. Пинска без возмещения стоимости выполненных Покупателем неотделимых улучшений, при наличии таковых, а также без возврата уплаченных им в соответствии с договором купли-продажи денежных средств.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность г. Пинска, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости и денежных средств, уплаченных Покупателем за недвижимое имущество.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, пункта 4.3 и настоящего пункта настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, и основанных на нем правах, возлагаются на Покупателя. Право подписания заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем 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. и 4.4 настоящего договора либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность г. Пинска 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, произведенной лицом, осуществляющим оценочную деятельность, для постановки на бухгалтерский учет возвращаемого в собственность г. Пинска имущества; регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемый объект.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны полномоченными на то представителями обеих Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

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

5.6. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются в соответствии законодательством.

5.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр регистрирующему органу.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Коммунальное производственное
унитарное предприятие «Жилищное
ремонтно-эксплуатационное управление
г.Пинска»
225710. г. Пинск.
ул. Интернациональная, 59
тел./факс: +375(165) 63-31-52
e-mail:rgiemt@jgcupinsk.by

Расчетный счет
BY15AKWB30123880863312000000
ОАО «СБ Беларусбанк» г. Минск

БИК АКВВВУ2Х
УНП 290985395
Дата регистрации 16.04.2010

Директор предприятия
Дубойский Геннадий Васильевич

Подпись _____
М.П.

Покупатель: