

## ПРОЕКТ

### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества, находящегося в собственности Малоритского района

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ *(место заключения договора)*

Коммунальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Малоритское ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Рачкевича Р.Е., действующего на основании Устава 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 служащего,*

*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 Малоритского районного исполнительного комитета от 17.03.2026 № 427 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 № 103/С-2394 (здание нежилое с составными частями и принадлежностями: пристройка, пристройка, пристройка, отапливаемая пристройка), расположенное по адресу: Брестская обл., Малоритский р-н, г. Малорита, ул. Учхозовская, 3 (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 0,2005 га с кадастровым номером 125250100001000528.

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* \_\_\_\_\_, (число, месяц, год), составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) 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, 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;

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 применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем*

\_\_\_\_\_;  
(способ уведомления)

3.1.6. в течение 5 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 Малоритского районного исполнительного комитета 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 возмещения затрат на организацию*

*и проведение торгов)*

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 50 % денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей в Малоритский районный бюджет на расчетный счет ВУ85АКВВ36002230002410000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк, БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел Малоритского райисполкома УНП 200077623, код платежа 04706 и 50 % денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей Продавцу на р/с ВУ50АКВВ30127600054421000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк, БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200078699.

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 расчетные счета 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 20% цены его продажи (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 в следующем порядке:

50% от ежемесячного платежа перечисляется на расчетный счет ВУ85АКВВ36002230002410000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк, БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел Малоритского райисполкома УНП 200077623, код платежа 04706;

50% от ежемесячного платежа перечисляется на расчетный счет КУМПП ЖКХ «Малоритское ЖКХ» ВУ50АКВВ30127600054421000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 200078699.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_

*(сумма цифрами и прописью)*

белорусских рублей.

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

\_\_\_\_\_ белорусских рублей в срок до \_\_\_\_\_

*(сумма цифрами и прописью)*

\_\_\_\_\_ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим \_\_\_\_\_

*(число)*

договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств не позднее последнего банковского дня месяца в следующем порядке:

50% от ежемесячного платежа перечисляется на расчетный счет ВУ85АКВВ36002230002410000000 г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар финансовый отдел Малоритского райисполкома УНП 200077623, код платежа 04706;

50% от ежемесячного платежа перечисляется на расчетный счет КУМПП ЖКХ «Малоритское ЖКХ» ВУ50АКВВ30127600054421000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 200078699.

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 имущества.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта договора расчетные 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) и представления 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 оплате 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 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 условия аукциона:

осуществление деятельности<sup>1</sup> с использованием приобретенного объекта в течение пяти лет, начиная не позднее:

шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции объекта – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного объекта – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта обратиться с заявлением в Малоритский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию. Осуществить реконструкцию

---

<sup>1</sup> 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 объекта некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта.

Не допускается залог и отчуждение недвижимого имущества до выполнения Покупателем условий, указанных в части первой настоящего пункта.

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 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 территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

3.3. 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, если оно ранее было зарегистрировано.

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.

#### 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 Малоритский 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 на счет Продавца 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 пункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, 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 Малоритский 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 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 Малоритского 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 недвижимое имущество возвращается в собственность Малоритского района в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а 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 пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Малоритского 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. \_\_\_\_\_
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  
 КУМПП ЖКХ «Малоритское  
 ЖКХ»  
 225903, г. Малорита,  
 ул. Советская, 116,  
 р/с  
 ВУ16АКВВ30127600012281000000  
 в ОАО «АСБ Беларусбанк»  
 г. Минск,  
 ВИС банка АКВВВУ2Х.  
 УНП 200078699, ОКПО 03368947;  
 Тел.: 6-14-47

Директор КУМПП ЖКХ  
 «Малоритское ЖКХ»  
 \_\_\_\_\_ Р.Е.Рачкевич  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

М.П.

Покупатель  
 Наименование (фамилия, собственное  
 имя) \_\_\_\_\_  
 Почтовые  
 реквизиты \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Банковские  
 реквизиты \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 УНП \_\_\_\_\_  
 Телефон \_\_\_\_\_  
 Сведения о регистрации:  
 зарегистрирован в качестве  
 юридического лица (индивидуального  
 предпринимателя) в Едином  
 государственном регистре юридических  
 лиц и индивидуальных  
 предпринимателей за № \_\_\_\_\_  
 Свидетельство о регистрации  
 от " \_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
 выдано \_\_\_\_\_  
 Личные документы, удостоверяющие  
 личность: \_\_\_\_\_  
 Покупатель \_\_\_\_\_  
 Должность \_\_\_\_\_  
 ФИО \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_  
 МП.

*Проект договора*



*... всегда!*  
*Р.Е. Рачкевич*