

**ПРОЕКТ
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____**

недвижимого имущества,

находящегося в собственности Коссовского горисполкома Ивацевичского района

г. Коссово

« ____ » _____ 2026 г.

Коссовский городской исполнительный комитет, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице и.о.председателя Панасюка Игоря Ивановича, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Ивацевичского районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 г. № 482 «Об отчуждении государственного имущества» и протокола о результатах электронных торгов от « ____ » _____ 202_ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение (здание городского совета) с составными частями и принадлежностями (пристройка, сети водопровода, сети канализации) с инвентарным номером 122/С-24403, расположенное по адресу: Брестская обл., Ивацевичский р-н, г. Коссово, ул. Тадеуша Костюшко, 2 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0.0319 га с кадастровым номером 123451000001000727. Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящихся в охранных зонах магистральных трубопроводов, систем газоснабжения и других линейных инженерных сооружений, код _ 7, площадь - 0,0088 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 « ____ » _____ 2026 г., составляет _____ 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 предоставления 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 подтверждения 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 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 обязательств 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. предоставить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел экономики Ивацевичского 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 Ивацевичском бюро Березовского филиала 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 пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей (_____ рублей ___ копеек) на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивацевичского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200282997, код платежа 04707 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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

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

3.2.3. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты:

внести первоначальный платеж в размере _____ белорусских рублей
(не менее 20% цены его продажи)

(_____ рублей _____ копеек) в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не позднее 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивацевичского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200282997, код платежа 04707 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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 в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного
(сумма цифрами и прописью)
(число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивацевичского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200282997, код платежа 04707 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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 указанный в частях первой настоящего подпункта договора текущий (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. предоставить 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 (в случае предоставления рассрочки)*, 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, 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 установленное решением Ивацевичского районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 № 482 «Об отчуждении государственного имущества» условия продажи:

осуществлять деятельность* с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение пяти лет, начиная не позднее:

шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

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

В случае необходимости проведения строительно-монтажных 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 приобретенного недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет приобретенного недвижимого имущества требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения покупателем обязательных 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 по выполнению условий(я), 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 условий(я), 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;

3.2.10. обратиться в Ивацевичское бюро Березовского филиала 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;

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

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на недвижимое

*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.

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(й), указанного(ых) 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 его 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 Ивацевичского 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 неуплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий (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 и 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Ивацевичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора Покупатель уплачивает в Ивацевичский районный бюджет штраф в размере 50 базовых величин, установленных на дату оплаты.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 или 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 пункта 4 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Ивацевичского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.5 пункта 4 настоящего договора недвижимое имущество возвращается в собственность Ивацевичского 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 случае, предусмотренном в пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

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

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Ивацевичского 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, 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. _____ ;
3. _____ .

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
Коссовский городской
исполнительный комитет

Покупатель

_____ (наименование юридического лица)

225262, Брестская обл.,
г. Коссово, ул. 3 Февраля, 25

р/с ВУ47АКВВ 3600 2180 9011 0000 0000
ОАО АСБ Беларусбанк г.Минск код
АКВВВУ2Х
УНП 200100675 ОКПО 04062529

_____ (номер и дата выдачи

свидетельства о государственной

регистрации юридического лица)

тел. (01645) 22235

_____ (телефон)

_____ 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

И.о. председателя

И.И. Панасюк

____ " _____ 20 ____ г.

нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации

юридического лица, банковские реквизиты,

(телефон)

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" ____ " _____ 20 ____ г.