

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

г. Пинск

«__» _____ 20__ г.

Отдел по образованию Пинского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Гавриловича Виктора Викторовича, действующего на основании Положения об отделе по образованию Пинского райисполкома, утвержденного решением Пинского районного исполнительного комитета от 31 марта 2020 г. № 447 «Об утверждении Положения об отделе по образованию Пинского районного исполнительного комитета», и _____

(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя, физического лица)

менуемый 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 Пинского районного исполнительного комитета «30» апреля 2026г. № 645 «Об отчуждении государственного недвижимого имущества, находящегося в собственности Пинского района» 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 (Пучинская базовая школа) с составными частями и принадлежностями с инвентарным № 130/С-29994 общей площадью 737,2 кв.м., расположенное по адресу: Брестская обл., Пинский р-н, Лыщенский с/с, д. Пучины, ул. Колхозная, 48А (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 3,2159 га с кадастровым номером 125485705101000177.

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.
сумма цифрами и прописью)

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 об 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 и с условием осуществления полной оплаты цены продажи недвижимого имущества до начала проведения работ по его сносу (в случае необходимости сноса недвижимого имущества);

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 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, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого имущества;

3.1.7. вносить предложения в Пинский райисполком при наличии:

имеющейся информации о выполнении условий указанных в подпункте

3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора либо их невыполнении для принятия Пинским райисполкомом соответствующего решения.

3.1.8. передать Покупателю решение Пинского райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий и срока их выполнения, не ухудшающих положения Покупателя.

3.1.7. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств и условий 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 и условий настоящего договора в отдел экономики Пинского райисполкома в течении 10 рабочих дней со дня совершения действий указанных в настоящем пункте.

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 аукциона 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 в доход Пинского районного бюджета на расчетный счет BY55AKBV36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВY2X, бенефициар: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пинского районного исполнительного комитета, УНП 200079945, код платежа 04707, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____.

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 расчетный 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 предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.5 настоящего пункта;

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

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

в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества,
предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в
_____ срок с даты заключения
настоящего

(не более 30 календарных дней)

договора путем перечисления денежных средств в доход Пинского районного бюджета на расчетный счет BY55AKBB36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Пинского районного исполнительного комитета, УНП 200079945, код платежа 04707, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____.

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, оплачивать ежемесячно в размере _____ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

равными платежами в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в доход Пинского районного бюджета на расчетный счет BY55AKBB36002240000220000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар: Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Пинского районного исполнительного комитета, УНП 200079945, код платежа 04707, назначение платежа – оплата цены продажи недвижимого имущества согласно договору от _____ № _____.

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 части первой настоящего подпункта договора расчетный 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. 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 предоставляются 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 установленные решением Пинского райисполкома от 30.04.2026г. № 645 следующие условия торгов:

осуществление деятельности (под деятельностью понимается *предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, 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*) с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) возведенного нового после его сноса в течение пяти лет, начиная:

не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции и (или) сноса и возведения нового объекта – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) сноса приобретенного недвижимого имущества и возведения нового объекта.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в райисполком для получения разрешительной документации на реконструкцию и (или) снос недвижимого имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта.

Осуществить реконструкцию и (или) снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

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, 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, 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 государственной регистрации 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 обязательного 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 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 Пинского 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 расчетный счет, указанный в части первой подпунктов 3.2.2 и

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 Пинского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель возвращает недвижимое имущество в собственность Пинского района.

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

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с:

пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Пинского 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;

пунктом 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Пинского 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, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2., пункта 4.3 и настоящего подпункта, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и основанных на нем 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 пунктах 4.1, 4.4 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

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

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Пинского 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: технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

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

Покупатель

Отдел по образованию Пинского
райисполкома
225710, г. Пинск, ул. К.Маркса, д.28
р/с BY64 BARB 3604 4710 0001 1000
0000 в региональной дирекции по
Брестской области
ОАО «Белагропромбанк»
ЦБУ № 137 в г. Пинске
БИК BARBVY2X
УНП 200112228
тел. 8 (0165) 65 36 27, 65 16 92

_____ 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)

Начальник отдела
по образованию

Пинского райисполкома:

В.В.Гаврилович

« ____ » ____ 20 ____ г.

М.П.

_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)
« ____ » ____ 20 ____ г.