

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

_____ « ____ » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

Отдел культуры Ивановского районного исполнительного комитета,
именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела
Бородинчик Валентины Андреевны, действующей на основании Устава,
с _____ одной _____ стороны, _____ и

_____ ,
(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если
таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)
именуемый _____ в _____ дальнейшем «Покупатель», _____ в
лице _____ ,
(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если такое имеется))

_____ действующего на основании _____ ,
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании
решения Ивановского районного исполнительного комитета
от 24 марта 2026 г. № 401 «Об отчуждении государственного имущества,
находящегося в собственности Ивановского 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 с инвентарным номером 132/С-12515 (здание танцевальной площадки «23» с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область, Ивановский район, Горбахский с/с, д. Трудовая, ул. Кунькова, д. 23, (далее – государственное имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (*хозяйственное ведение или оперативное управление*) государственное имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Государственное имущество расположено на земельном участке

площадью 0,018 га с кадастровым номером 123088502101000097.

1.2. Продавец передает Покупателю государственное имущество свободным от любых прав третьих лиц. Государственное имущество не состоит под арестом, запрещение.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи государственного имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет
(число, месяц, год)

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

2.2. Цена продажи государственного 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 подпункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи государственного имущества;

3.1.2 представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к государственному имуществу (технический паспорт, свидетельство о государственной регистрации);

3.1.3. передать государственное имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора платежных документов о полной оплате цены продажи государственного имущества (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 государственного 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 государственного 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 государственного имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости государственного имущества.

3.1.7. вносить предложения Ивановскому райисполкому, при наличии:

имеющейся информации о выполнении условий, указанных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия соответствующего решения;

3.1.8. передать Покупателю решение Ивановскому райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения условия, установленного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

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

3.1.10. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Ивановскому райисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до

(не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение электронных 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 государственного имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в Ивановский районный бюджет на р/с № ВУ44АКВВ 3600 2170 0122 7000 0000 в ОАО «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивановского

райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200075130, код платежа 04707, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101).

В счет оплаты цены продажи государственного имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи государственного имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта текущий (расчетный) банковский 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 3.2.4 настоящего пункта;

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

_____ (сумма цифрами и прописью – не менее 20% цены его продажи)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи государственного имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, не позднее 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в Ивановский районный бюджет на р/с № ВУ44АКВВ 3600 2170 0122 7000 0000 в ОАО «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивановского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200075130, код платежа 04707, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101).

В счет оплаты первоначального платежа за государственное имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

_____ (сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи государственного имущества в размере

_____ (сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ текущего месяца в течение предостав-

(дата)

ленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в Ивановский районный бюджет на р/с № ВУ44АКВВ 3600 2170 0122 7000 0000 в ОАО «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивановского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200075130, код платежа 04707, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101).

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

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

Обязательство по оплате цены продажи государственного имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в частях первой и третьей настоящего подпункта договора текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи государственного 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 государственного 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 государственное имущество в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи государственного имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

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

3.2.6. выполнить установленное решением Ивановского районного исполнительного комитета от 24 марта 2026 г. № 401 «Об отчуждении государственного имущества, находящегося в собственности Ивановского района» условия продажи:

На выбор Покупателя при заключении договора

Вариант 1. Осуществлять деятельность с использованием приобретенного государственного имущества в течение пяти лет, начиная не позднее:

одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества;

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

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции государственного имущества не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в Ивановский районный исполнительный комитет (далее - райисполком) для получения разрешительной документации на реконструкцию государственного имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

Вариант 2. Использовать приобретенное государственное имущество для ведения личного подсобного хозяйства в течение пяти лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

Не допускается залог и отчуждение приобретенного государственного имущества до выполнения Покупателем условия договора купли-продажи, указанных в части *первой* настоящего договора.

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

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к государственному 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 государственного 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 государственного имущества по акту приема-передачи;

3.2.10. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения государственного имущества до совершения такой сделки.

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

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на государственное имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи государственного 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 государственное имущество или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятия государственного 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 Ивановского 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 не уплаченной 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 Ивановский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи государственного имущества.

4.4. в случае неисполнения условий, предусмотренных пунктом 3.2.6. пункта 3.2 настоящего договора Покупатель уплачивает штраф в размере 20 базовых величин в Ивановский районный бюджет.

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 и 4.4 настоящего договора либо по решению суда государственное имущество возвращается в собственность Ивановского района в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за государственное имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

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, 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 прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи 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 4.5 настоящего договора.

5.3. При расторжении настоящего договора по решению суда или 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 Ивановского района государственного имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое государственное имущество.

5.4. Изменения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными 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 настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____.
2. _____.

5.8. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Ивановского бюро Пинского филиала Республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», второй – у Продавца, третий – у Покупателя.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Отдел культуры Ивановского
райисполкома
225793, Брестская обл.,
Ивановский р-н, г. Иваново,
пл. Октября, 2
УНП 200075605, ОКПО 022233263
Р/с ВУ66АКВВ36042170001260000000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»,
БИК АКВВВУ2Х
Тел./факс: (8-01652) 2-80-81, 2-80-86

Начальник

В.А.Бородинчик

М.П.

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.