

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя
Воложинского районного
исполнительного комитета


О.С.Богатырева

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

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

Городьковский сельский исполнительный комитет,

(наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице **председателя**

Садовской Анны Францевны

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

действующего на основании **Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь»**

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

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 таковое имеется))

действующего на основании _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании **решения Воложинского районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 г. № 638** 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 инв. № 632/С-33601 (дом социальных услуг) площадью 58,8 кв.м., расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Городьковский с/с, д.Филипинята, ул.Партизанская, 9** (далее - недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое

имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью **0,0821 га** с кадастровым номером **622082009601000166**.

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

1.3. оформление документов, удостоверяющих право 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 торгов, состоявшихся _____
(число, месяц, год)
составляет _____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает 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 3.1.2 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.1.2. 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, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

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 не позднее 10 рабочих дней с даты его подписания Сторонами;

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)

на р/с ВУ96АКВВ36006140005020000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, Бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, фактический бенефициар – Финансовый отдел Воложинского райисполкома УНП 600033123, назначение платежа – 04707.

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 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);

3.2.3. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.2.4. выполнить условия электронных торгов, установленные решением Воложинского районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 г. № 638:

3.2.4.1. обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

3.2.4.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Воложинским районным исполнительным комитетом;

3.2.4.3. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества и земельного участка;

3.2.4.4. в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и текущему ремонту недвижимого

имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом Воложинский районный исполнительный комитет не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты информирования Воложинского районного исполнительного комитета об отсутствии необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и текущему ремонту недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества и использовать его не менее одного года, если иное не установлено Воложинским районным исполнительным комитетом;

3.2.4.5. в случае необходимости проведения работ по текущему ремонту приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом Воложинский районный исполнительный комитет не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

завершить текущий ремонт недвижимого имущества в срок не позднее одного года с даты информирования Воложинского районного исполнительного комитета о необходимости проведения работ по текущему ремонту;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения текущего ремонта недвижимого имущества и использовать его не менее одного года, если иное не установлено Воложинским районным исполнительным комитетом;

3.2.4.6. в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом Воложинский районный исполнительный комитет не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать проведение реконструкции недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено проектной документацией;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее пяти лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты

завершения реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта и использовать его не менее одного года, если иное не установлено Воложинским районным исполнительным комитетом;

3.2.5. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.6. 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 о приеме-передаче.

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.

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 на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового объекта.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае несвоевременного перечисления средств в счет оплаты 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 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных

в подпунктах 3.2.1 и 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условия, установленного подпунктом 3.2.4. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Воложинского района штраф в размере 10 базовых величин.
(размер штрафных санкций)

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4. пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4, 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается Продавцу, 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, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик недвижимого имущества, гибели или уничтожения его частей, а также сноса недвижимого имущества или его составных частей и (или) принадлежностей в период владения Покупателем, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора 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 пунктах 4.1, 4.4, 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается Продавцу с учетом

выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. 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.

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

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются экономическим судом Минской области в соответствии с законодательством.

5.6. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____
3. _____

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Городьковский сельский исполнительный комитет 222354 Воложинский район, аг.Городьки, ул.Советская, 2А, УНП 600037264 Телефон 801772 33235	для физического лица, в том числе индивидуального
	предпринимателя, – фамилия, собственное имя,
	отчество (если таковое имеется), данные документа,
	удостоверяющего личность (серия (при наличии)),
<u>Председатель А.Ф.Садовская</u> (должность служащего)	

	<p>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)</p>
<p>_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ” ____ “ _____ 20__ г.</p>	<p>_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ” ____ “ _____ 20__ г.</p>