

СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя

Крупского районного

исполнительного комитета

 Ю.Н.Комарова

2026 г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №__ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Крупского района

г. Крупки

«__» _____ 2026 г.

Управление по образованию и спорту Крупского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Стибикиной Татьяны Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице

действующего на основании _____,
с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании решения Крупского районного исполнительного комитета: от 16 апреля 2026 г. № 619 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества», и протокола (о результатах торгов, состоявшихся торгах) от "___" _____ 2026 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 613/С-14716, расположенное по адресу: Минская область, Крупский район, Игрушковский с/с, д. Каменка, ул. Советская, д. 15 (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 0,5416 га с кадастровым номером 623082003101000148.

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 права 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 _____

составляет _____ белорусских рублей.

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, договор аренды, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в 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 в районный бюджет на р/с BY58 АКВВ3600 6180003060000000, открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВY2X, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Крупского районного исполнительного комитета, УНП 600095089, код платежа в бюджет 04707 –доходы от отчуждения бюджетными организациями имущества.

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в настоящем подпункте текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи, указанной 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 торгов, установленные решением Крупского районного исполнительного комитета от 16 апреля 2026 г. № 619 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

3.2.4.1. в случае отсутствия необходимости изготовления проектной документации в течение месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать Крупский районный исполнительный комитет об отсутствии необходимости получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ;

3.2.4.2. в случае необходимости проведения работы, требующей изготовления проектной документации:

обратиться в Крупский районный исполнительный комитет для получения разрешения на разработку проектной документации, проведение проектно-изыскательских работ не позднее месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать разработку проектной документации, проведения проектно-изыскательских работ в течение месяца с даты получения разрешения

на разработку проектной документации, проведение проектно-исследовательских работ;

в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

3.2.4.3. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать:

двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

трех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

3.2.4.4. обеспечить безопасность и ограничить доступ на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче;

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

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

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 (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) 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 либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

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 в районный бюджет 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, 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 подпункте 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 на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2. пункта 3.2. настоящего договора;

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 базовых величин на расчетный счет, указанный подпункте 3.2.2. пункта 3.2. настоящего договора.

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

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

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 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. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Управление по образованию и спорту
Крупского райисполкома
222001, г.Крупки, перВокзальный, д.11
Банковские реквизиты
р/с BY14AKBB36040000100036200000
в ЦБУ № 610 г.Крупки
ОАО АСБ «Беларусбанк»
БИК АКBBBY2X
УНП 600094822
ОКПО 02149095


Т.В.Стибикина

2026г.
М.п. 

(подпись)

(инициалы, фамилия)
20__г.

Управляющий ГУ «Крупский районный
центр по обеспечению деятельности
бюджетных организаций»


С.С.Гур

Юрисконсульт ГУ «Крупский районный
центр по обеспечению деятельности
бюджетных организаций»


А.С.Хадорик