

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

капитального строения, находящегося в собственности
Каменецкого района

г. Каменец _____ 2026 г.

Отдел по образованию Каменецкого районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице начальника Авдеей Жанны Ивановны, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Каменецкого районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 г. № 625 «Об отчуждении имущества, находящегося в собственности Каменецкого района» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 102/С-849 (гараж с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область, Каменецкий район, Огородницкий сельсовет, 51, вблизи дер. Ковалики, капитальное строение с инвентарным номером 161/С-21201 (водонапорная башня), расположенное по адресу: Брестская область, Каменецкий район, Огородницкий сельсовет, 51/1, вблизи дер. Ковалики, капитальное строение с инвентарным номером 161/С-21202 (артезианская скважина), расположенное по адресу: Брестская область, Каменецкий район, Огородницкий сельсовет, 51/2, вблизи дер. Ковалики, (далее – Объект), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Объект, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Объект расположен на земельном участке 1,8458 га с кадастровым номером 124000000001000044.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц. Объект не состоит под арестом, запрещением.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта, определенная по результатам электронных торгов, состоявшихся _____ 2026 г., составляет _____ белорусских рублей (сумма прописью).

2.2. Цена продажи Объекта не включает цену земельного участка (цену права заключения договора 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 Покупателем акт приема-передачи Объекта;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми он располагает, относящиеся к Объекту (технические паспорта);

3.1.3. передать Объект Покупателю по передаточному акту в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора платежных документов об оплате цены продажи Объекта, и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю расщотку оплаты стоимости Объекта на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления до заключения настоящего договора), но не более 3 лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.5. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств по настоящему договору, в том числе вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств по настоящему договору;

3.1.6. представить экземпляр настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта в отдел экономики Каменецкого районного исполнительного комитета в течение 5 (пяти) 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 не позднее 10 рабочих дней со дня его подписания сторонами;

3.2.2. произвести оплату цены продажи Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств:

в размере _____ белорусских рублей (сумма прописью) в районный бюджет на расчетный счет ВУ69 АКВВ 3600 2190 0046 0000 0000 ОАО «АСБ «Беларусьбанк», БИК банка АКВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, код категории назначения платежа ТАХS, код назначения платежа – 190101, получатель платежа – Главное управление финансов Республики Беларусь по Брестской области;

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей (сумма прописью).

Обязательство по оплате цены продажи Объекта считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта 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 _____ (не менее 20 процентов цены его продажи) белорусских рублей (сумма прописью) в районный бюджет на расчетный счет ВУ69 АКВВ 3600 2190 0046 0000 0000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, код категории назначения платежа ТАХС, код назначения платежа – 190101, получатель платежа – Главное управление финансов Республики Беларусь по Брестской области;

В счет оплаты первоначального платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей; оплачивать ежемесячно оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи Объекта в сумме _____ белорусских рублей, равными платежами в срок до _____ числа текущего месяца, в течение предоставленного по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств:

в размере _____ белорусских рублей (сумма прописью) в районный бюджет на расчетный счет ВУ69 АКВВ 3600 2190 0046 0000 0000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», БИК банка АКВВВУ2Х, УНП 200676206, код платежа 04707, код категории назначения платежа ТАХС, код назначения платежа – 190101, получатель платежа – Главное управление финансов Республики Беларусь по Брестской области.

До полной оплаты цены продажи Объекта Покупателем он находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены продажи Объекта.

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

Обязательство по оплате цены продажи Объекта считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора расчетный банковский счет всей суммы цены продажи Объекта, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно

пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

3.2.3. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи Объекта, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, а также об уплате пени согласно пункту 4.2 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты.

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи Объекта, 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. выполнить следующее обязательное условие торгов:
осуществление деятельности с использованием приобретенного государственного имущества в течение пяти лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества;

3.2.6. принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с передаточным актом в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

3.2.7. обратиться за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи Объекта по передаточному акту.

3.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на Объект.

3.4. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (предоставление платежных документов) и принятие Объекта или

¹ Под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, "начинают" единог. или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческ. организации – деятельность некоммерческих организаций.

отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет Каменецкого района средств в оплату Объекта Покупатель уплачивает пени за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательств, от просроченной суммы.

Пени, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на 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 обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 и 3.2.7 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Каменецкого района пени за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.4. В случае нарушения условий, установленных в подпункте 3.2.5 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает штрафные санкции в размере 10 (десяти) базовых величин, установленных законодательством.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда Объект возвращается в собственность Каменецкого района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их 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 настоящего договора, 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 правах, 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 случае, предусмотренном в пункте 4.1 настоящего договора.

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 коммунальную собственность Объекта;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемый Объект.

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 четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

СТАТЬЯ 6 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Отдел по образованию Каменецкого
районного исполнительного комитета

225051, Брестская область,

г. Каменец, ул. Брестская, 28

р/с ВУ42 АКВВ 3604 3701 4173 9100 0000

ОАО АСБ «Беларусбанк», г. Минск

БИК АКВВВУ2Х

УНП 200056187

тел. +375 (01631) 37345

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Отдел по образованию Каменецкого
районного исполнительного комитета

Начальник

Ж.И. Авдей

М.П.