

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
председателя Смолевичского
райисполкома

Д.М.Богданович

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА №__ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Смолевичского района

(место заключения договора)

«__» _____ 20__ г.

Районное коммунальное унитарное предприятие «Смолевичское ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Кулина Дмитрия Георгиевича, действующего 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 таковое имеется)
действующего на основании _____

(наименование документа)

подтверждающего полномочия, его реквизиты)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Смолевичского районного исполнительного комитета от 23 июня 2026 г. № 2909 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) имущества») и протокола (о результатах торгов, состоявшихся на 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 имущество,

Недвижимое имущество: капитальное строение Здание котельной

№ 18, инвентарный номер 614/С-19277, составные части и принадлежности: А1-2/к – Здание котельной, 1 – Пристройка, 2 – Пристройка, 3 – Склад, а – Дымовая труба), расположенное по адресу: Минская область, Смолевичский район, Усяжский с/с, д. Кривая Береза, ул. Лесная, 1Б;

оборудование: дымосос ДН-6,3 (5,5/1500), водогрейный котел, дымосос, подогреватель ГВС СТД 3070, котел водогрейный ДКВР 4/13 (2 единицы) а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 624885603601000323 площадью 0,1879 га.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество свободным от любых прав третьих лиц. 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 имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей, в том числе:

недвижимого имущества – _____ белорусских рублей;

иного имущества – _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи 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 имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать 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.);

3.1.3. вносить предложения уполномоченному органу при наличии информации о выполнении условия, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, либо о наличии признаков его невыполнения для принятия этим уполномоченным органом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. передать Покупателю копию решения уполномоченного органа о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения условия, установленного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя;

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 имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления:

недвижимое имущество:

50 процентов денежных средств в сумме _____
(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей на расчетный счет главного управления Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, ВУ25 АКВВ 3600 6270 0000 7000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, код платежа 04706, фактический бенифициар – финансовый отдел Смолевичского райисполкома, УНП фактического бенифициара – 600046402, назначение платежа – доходы от отчуждения организациями (за исключением бюджетных) в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности. В счет оплаты цены продажи имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей;

(сумма цифрами и прописью)

50 процентов денежных средств в сумме _____
(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей на расчетный счет районного коммунального унитарного

предприятия «Смолевичское ЖКХ» ВУ20 АКВВ 3012 0621 2819 2620 0000 ЦБУ № 621 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Смолевичи, ул. Советская, 130А, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600017378, ОКПО 03370772;

оборудование:

в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет районного коммунального унитарного предприятия «Смолевичское ЖКХ» ВУ20 АКВВ 3012 0621 2819 2620 0000 ЦБУ № 621 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Смолевичи, ул. Советская, 130А, БИК АКВВВУ2Х, УНП 600017378, ОКПО 03370772.

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта текущие (расчетные) банковские счета 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 имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

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

3.2.4. выполнить условия электронных торгов, установленные решением Смолевичского районного исполнительного комитета от 23 июня 2026 г. № 2909 «О продаже имущества на аукционе (в том числе на электронных торгах) имущества»:

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 Смолевичским 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 недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества, проинформировать Смолевичский районный исполнительный комитет в течение двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.4.5. в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или)

возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в Смолевичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий один год 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 имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

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

два года 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 имущества;

три года 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;

3.2.5. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств и условий настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также доступ к имуществу для 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 имущества по акту о приеме передаче.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на 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 имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи имущества досрочно (в случае предоставления рассрочки оплаты стоимости имущества);

3.4.2. на снос приобретенного имущества (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия 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 Смолевичского района средств в счет оплаты 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 абзаце третьем части первой подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет Продавца денежных средств в счет оплаты 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 абзаце четвертом 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 бюджет Смолевичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Смолевичского района штрафные санкции в размере 10 (десяти)

базовых величин на расчетный счет, указанный в абзаце третьем части первой 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 подпунктами 3.2.4 и 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 имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

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

4.7. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 базовых величин.

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 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

КУП «Смолевичское ЖКХ»

Почтовые реквизиты:

ул. Жодинская, 32.

222201, г. Смолевичи, Минская область

Банковские реквизиты:

р/с BY20 АКВВ 3012 0621 2819 2620 0000

в ЦБУ № 621 ОАО «АСБ Беларусбанк»

г. Смолевичи, ул. Советская, 130А

БИК АКВВВУ2Х.

УНН 600017378, ОКПО 03370772

тел. 8 01776 27 4 68, 27 6 38

e-mail: zhsmiol@smolevichi.gov.by

Покупатель

Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии))

Почтовые реквизиты

Банковские реквизиты

УНП

Телефон



Д.Г.Кудин

Сведения о регистрации:

зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____

Свидетельство о регистрации

от _____ 20 ____ г. выдано

Данные документа, удостоверяющего личность: _____

Перечень имущества
КУП «Смолевичское ЖКХ»

№ п/п	Наименование и местонахождение объекта	Оценочная стоимость на 01.06.2026 г., рублей
1	Капитальное строение (наименование – Здание котельной № 18), инвентарный номер 614/С-19277, общей площадью 619,8 кв. метров (составные части и принадлежности: А1-2/к – Здание котельной, 1 – Пристройка, 2 – Пристройка, 3 – Склад, а – Дымовая труба), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 624885603601000323 по адресу: Минская область, Смолевичский район, Усяжский с/с, д. Кривая Береза, ул. Лесная, 1Б (далее – недвижимое имущество)	298 000,00
2	Дымосос ДН-6,3 (5,5/1500), инвентарный номер 1008956538	21,52
3	Водогрейный котел, инвентарный номер 1008956539	10,14
4	Дымосос, инвентарный номер 1008956540	192,03
5	Подогреватель ГВС STD 3070, инвентарный номер 1008956541	29,52
6	Котел водогрейный ДКВР 4/13, инвентарный номер 1008956546	10,55
7	Котел водогрейный ДКВР 4/13, инвентарный номер 1008956547	10,55
	ИТОГО:	298 274,31