

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель
председателя
Минского районного
исполнительного комитета
Н.П.Жук

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

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

Минское районное унитарное предприятие «Агрокомбинат «Ждановичи», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Чуйко Григория Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____
(наименование юридического лица,

фамилия, собственное имя, отчество 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 Минского районного исполнительного комитета от 5 мая 2026 г. № 5389 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)» (с изменением от 29 июня 2026 г. № 9019), приказа генерального директора Минского районного унитарного предприятия «Агрокомбинат «Ждановичи» от 16 июня 2026 г. № 1807 «Об отчуждении движимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)» 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 (ремонтная мастерская с двумя пристройками, хозяйственной постройкой, навесом, дымовой трубой, площадками и проездами, общая площадь 1 031,2 кв.м.) с инвентарным номером 600/С-130741 по фактическому состоянию (согласно ведомости технических характеристик на здание по состоянию на 12 марта 2026 г.), расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Новодворский с/с, аг. Новый Двор, ул. Центральная, 2В (далее – недвижимое имущество);

котел отопительный водогрейный стальной КС-Т-80, инвентарный номер по бухгалтерскому учету 4118 (далее – движимое имущество), находящиеся в собственности Минского района и хозяйственном ведении Продавца (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,9436 га с кадастровым номером 623684300001001684.

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 _____ (по результатам оценки) составляет _____ белорусских рублей.
(число, месяц, год)
(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 имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи имущества в соответствии с подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 настоящего

договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать имущества Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (ведомость технических характеристик 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 имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления в следующем порядке:

недвижимого имущества:

50 процентов денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на текущий (расчетный) счет BY89AKBB36006210000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», код АКBBBY2X, УНП 600537220, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – Финансовое управление Минского районного исполнительного комитета, УНП 600205716, код назначения платежа 04706. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей;

(сумма цифрами и прописью)

остальные 50 процентов денежных средств в сумме _____ белорусских рублей на текущий

(сумма цифрами и прописью)

(расчетный) счет BY43BAPB30122549300200000000, ЦБУ № 510, Региональная дирекция ОАО «БелАПБ» по Минской области, г. Минск, пр.Победителей, 91, БИК BAPBBY2X, УНН 600049705; ОКПО 00743669, получатель - Минское районное унитарное предприятие «Агрокомбинат «Ждановичи»;

движимого имущества:

в сумме _____ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на текущий (расчетный) счет BY43BAPB30122549300200000000, ЦБУ № 510, Региональная дирекция ОАО «БелАПБ» по Минской области, г. Минск, пр.Победителей, 91, БИК BAPBBY2X, УНН 600049705; ОКПО

00743669, получатель - Минское районное унитарное предприятие «Агрокомбинат «Ждановичи»;

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанные 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 недвижимого 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 следующие условия, установленные решением Минского районного исполнительного комитета от 5 мая 2026 г. № 5389 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)» (с изменением от 29 июня 2026 г. № 9019),:

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

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

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

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

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;

3.2.4.5. общий срок выполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4.4. пункта 3.2 настоящего договора, и ввода недвижимого

имущества или нового объекта в эксплуатацию не должен превышать четырех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.4.6. в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества возместить Продавцу затраты, понесенные на изготовление необходимой оценочной, технической и иной документации, связанной с подготовкой недвижимого имущества к отчуждению, в размере 1 478,40 белорусских рублей (одна тысяча четыреста семьдесят восемь рублей 40 копеек) на текущий (расчетный) счет ВУ43ВАРВ30122549300200000000, ЦБУ № 510, Региональная дирекция ОАО «БелАПБ» по Минской области, г.Минск, пр.Победителей, 91, БИК ВАРВВУ2Х, УНН 600049705; ОКПО 00743669, получатель - Минское районное унитарное предприятие «Агрокомбинат «Ждановичи»;

3.2.5. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта договора;

3.2.6. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.5 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.7. 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 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 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 районный бюджет средств в счет оплаты недвижимого имущества Покупатель уплачивает в районный бюджет 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.

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.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущие (расчетные) банковские счета, указанные 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 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 20 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6, 3.2.5, 3.2.6 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 недвижимого имущества или его составных частей и (или) принадлежностей в период владения Покупателем, денежные средства, уплаченные Покупателем за 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 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

Минское районное унитарное
предприятие «Агрокомбинат
«Ждановичи»
223021, Минский район, аг. Озерцо,
ул. Центральная, 29.
р/с ВУ77АКВВ30120022930035600000,
Минское областное управление №500
ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК
АКВВВУ2Х
УНП 600049705 ОКПО 00743669
тел. 516 88 61, факс 510 34 45
Сведения о регистрации:
зарегистрирован в качестве
юридического лица в Едином
государственном регистре
юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей за № 600049705.
Свидетельство о регистрации от 04
августа 2000 г. выдано Минским
областным исполнительным
комитетом

Генеральный директор

_____ Г.П. Чуйко
(подпись)

” ____ “ _____ 20__ г.

_____ 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.