

ПРОЕКТ
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
государственного имущества, находящегося в собственности
Дрогичинского района

г. Дрогичин

«__» _____ 20__ г.

Отдел по образованию Дрогичинского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Абрамовича Александра Ивановича, действующей на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», и

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,
отчество (если

таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического
лица)

именуемое 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 Дрогичинского районного исполнительного комитета от 22 апреля 2026 г. № 519 «Об отчуждении государственного имущества» 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, оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 121/С-8636 (школа с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область, Дрогичинский район, Именинский с/с, д. Деревная, ул. Комсомольская, 17, (далее – государственное имущество), а Покупатель обязуется принять в

собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) государственное имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Государственное имущество расположено на земельном участке площадью 1,0726 га с кадастровым номером 122083901601000043.

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

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи государственного имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, (число, месяц, год) составляет _____ белорусских рублей. (сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи государственного имущества 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 Покупателю акт приема-передачи государственного имущества;

3.1.2 представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к государственному имуществу (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. передать государственное имущество Покупателю в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи государственного имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате и подтверждение государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости государственного имущества с ежемесячной индексацией платежей на срок, указанный в заявлении (*в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора*), но не более трех лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.5. при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых

индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной, электронной связи;

3.1.6. в течение 5 рабочих дней со дня представления Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости государственного имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости государственного имущества.

3.1.7. вносить предложения Дрогичинскому райисполкому, при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Дрогичинским райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение государственного имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение Дрогичинского райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя;

3.1.9. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств и условий настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора;

3.1.10. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Дрогичинского райисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в территориальной организации по государственной регистрации государственного имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка;

3.2.2 произвести оплату цены продажи государственного имущества, указанной в подпункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных

дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в бюджет Дрогичинского района в сумме _____ белорусских рублей на р/с BY71AKBB36002150000570000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВY2X, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Дрогичинского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200073020, код платежа 04707, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101).

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

_____ (сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи государственного 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. при продаже государственного имущества с рассрочкой его оплаты: внести первоначальный платеж в размере _____

_____ (сумма цифрами и прописью - не менее 20% цены его продажи) белорусских рублей в счет оплаты цены продажи государственного имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок _____

_____ (не более 30 календарных дней)

с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в бюджет Дрогичинского района на р/с BY71AKBB36002150000570000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКВВВY2X, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Дрогичинского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200073020, код платежа 04707, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101).

В счет оплаты первоначального платежа за государственное имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____.

_____ (сумма цифрами и прописью)

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи государственного имущества в _____ размере белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)
оплачивать ежемесячно равными платежами в _____ размере белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)
в срок до _____ текущего месяца в течение предоставленного (число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в бюджет Дрогичинского района на р/с BY71AKBB36002150000570000000, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка АКBBBY2X, бенефициар – Главное управление министерства финансов РБ по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Дрогичинского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200073020, код платежа 04707, код категории назначения перевода платежа TAXS (код назначения платежа - 90101).

До полной оплаты цены продажи государственного имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены государственного имущества.

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

Обязательство по оплате цены продажи государственного имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи государственного имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате);

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи государственного имущества, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.3. настоящего пункта, а также об оплате 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 представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа;

3.2.5. принять государственное имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи государственного имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения государственного имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи государственного имущества;

3.2.6. выполнить одно из обязательных условий торгов:

(указывается одно из условий по выбору покупателя)

Вариант 1. Осуществлять деятельность с использованием приобретенного государственного имущества и (или) возведенного нового после его сноса в течение пяти лет, начиная не позднее:*

одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества;

трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции и (или) сносу приобретенного государственного имущества и возведения нового объекта.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции государственного имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в унитарное предприятие «УКС Дрогичинского района» (далее – УП «УКС Дрогичинского района») для получения разрешительной документации на реконструкцию и (или) снос государственного имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию и (или) снос и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

Покупатель имеет право на снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы.

* под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения **государственного имущества** некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

Вариант 2. Реконструкция под жилые помещения или снос и возведение жилых помещений на месте приобретенного государственного имущества или использование приобретенного государственного имущества для ведения личного подсобного хозяйства.

При реконструкции приобретенного государственного имущества под жилые помещения не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в УП «УКС Дрогичинского района» для получения разрешительной документации на реконструкцию приобретенного государственного имущества. Осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию приобретенного государственного имущества в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества. В течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения государственного имущества и земельного участка. Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы.

При сносе и возведении жилых помещений на месте приобретенного государственного имущества не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества обратиться с заявлением в УП «УКС Дрогичинского района» для получения разрешительной документации на снос приобретенного государственного имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить снос и возведение нового объекта в порядке и сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества. Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы.

При приобретении государственного имущества для ведения личного подсобного хозяйства использовать приобретенное государственное имущество для ведения личного подсобного хозяйства в течение пяти лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного государственного имущества.

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного государственного имущества, которые не могут быть использованы для ведения личного подсобного хозяйства.

Не допускается залог приобретенного государственного имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения

Покупателем обязательного условия договора купли-продажи.

Выполнение обязательного условия договора купли-продажи возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя после заключения дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в договор купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с Дрогичинским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем государственного имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия, установленного в части первой настоящего пункта, за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное частью второй настоящего пункта. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения условия, указанного в подпункте 3.2.6 настоящего договора;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к государственному имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. обратиться в территориальную организацию по государственной регистрации государственного 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 государственного имущества по акту приема-передачи;

3.2.10. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения государственного имущества до совершения такой сделки.

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

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи государственного имущества досрочно;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Дрогичинский районный бюджет средств в оплату государственного 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 или 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи государственного имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет неустойку в размере разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе государственного имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором Покупателю направляется претензия (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества.

В случае продления с согласия Продавца, срока исполнения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Дрогичинский районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

Оценочная стоимость государственного имущества определена по состоянию на 01.04.2026 г. и составляет 38 576,08 белорусских рублей.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 или 3.2.8 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда государственное имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, 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 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 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом государственное имущество возвращается в собственность Дрогичинского района с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

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 государственного имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность государственное имущество.

5.4. 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.

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

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____

5.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Отдел по образованию Дрогичинского райисполкома 225612, Брестская область, г. Дрогичин, ул. Ленина, 149 р/с BY06AKBV360410759007513000 00 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВY2X УНП 200072994 Телефон (801644) 7-13-45	_____ 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)
Начальник отдела по образованию Дрогичинского райисполкома _____ А.И. Абрамович	_____ (подпись) (инициалы, фамилия)
” ____ “ _____ 20 ____ г.	” ____ “ _____ 20 ____ г.

