

СОГЛАСОВАНО
Председатель
Минского районного
исполнительного комитета
Д.С. Колесень

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

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

Управление по образованию Минского районного исполнительного комитета, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника управления Лукши Людмилы Константиновны, действующего на основании Положения, 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 18 мая 2026 г. № 6301 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)», приказа начальника управления образования Минского районного исполнительного комитета от 27 мая 2026 № 579 «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 (баня, общая площадь 130,1 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66142, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-п, Осиповичский с/с, 16/3, баня оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (котельная со зданием неустановленного назначения № 2, общая площадь 138,4 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66135, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16А, вблизи д. Доманово;

капитальное строение (летний клуб, общая площадь 288,5 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66137, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/6, летний клуб оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (склад бельевой, общая площадь 62,3 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66141, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/4, склад бельевой оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (склад для продуктов с подвальным этажом и пристройкой, общая площадь 92,0 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66139, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/2, склад для продуктов с пристройкой оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (спальный корпус с подвальным этажом, общая площадь 1981,4 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66138, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/1, спальный корпус оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (спальный корпус № 1 со зданием неустановленного назначения № 1, наружным туалетом, зданием насосной станции, летней эстрадой, водонапорной башней, артскважиной, остановкой КПП, напорным водопроводом, канализационной сетью, теплотрассой, наружным сетевым освещением, двумя заборами, ограждением территории, проездом и тротуаром, подъездными дорожками и пожарным водоемом, общая площадь 965,6 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66140, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16 спальный корпус № 1 оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (спальный корпус № 2, общая площадь 23,9 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-67005, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/9, спальный корпус № 2 оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (спальный корпус № 3, общая площадь 22,8 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-67003, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/10, спальный корпус № 3 оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (спальный корпус № 4, общая площадь 23,5 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-67004, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/11, спальный корпус № 4 оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (спальный корпус № 5, общая площадь 23,0 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-67006, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/12, спальный корпус № 5;

капитальное строение (столовая с пристройкой, общая площадь 414,3 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-66143, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/5, столовая оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (центр детского творчества, общая площадь 178,0 кв.м.) с инвентарным номером 631/С-67007, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, Осиповичский с/с, 16/8, центр детского творчества оздоровительного лагеря «Лесной городок»;

капитальное строение (внешние электрические сети (3 столба), общая площадь 225,6 кв.м.) с инвентарным номером 630/С-86133, расположенное по адресу: Минская обл., Вилейский р-н, 257, сеть электроснабжения (далее – недвижимое имущество);

насос сетевой поворотный с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01310003, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

насос сетевой пов. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01310004, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

насос сетевой пов. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01310005, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

котел Минск-1 чугун.отоп. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01320010, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

котел Минск-1 чугун.отоп. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01320011, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

котел Минск-1 чугун.отоп. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01320012, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

котел Минск-1 чугун.отоп. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01320013, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

горелка агмд-3 с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01380019, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

горелка агмд-3 с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01380020, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

агрегат электронасосный с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01380574, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

агрегат КМ-50-32-125 с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01382637, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

камера КХ12 с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01380007, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

насос с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01380004, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

пожарная сигнализация с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01383873, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

насос ЭУВ с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01310002, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

бочка для хранения жидкого топлива, 4 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07100779;

извещатель пожарный, 230 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07104134;

извещатель пожарный ручной электроконтактный, 10 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07104141;

насос водяной, 1 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07110694;

насос dab hm 80/180 xм, 2 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07110694;

насос va 55/130 (1) m230/50, 1 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07110700;

оповещатель пожарный асто-12, 6 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07111069, расположенный по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Доманово;

урна метал., 5 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07117790;

урна метал., 4 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07117791;

фекальный насос, 1 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 07117953;

ящик с трансформатором понижающим, 1 шт. с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 06303563 (далее – движимое имущество), находящиеся в собственности Минского района и оперативном управлении 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 земельных участках площадью 0,2482 га с кадастровым номером 621300000001005074 и площадью 6,8243 га с кадастровым номером 621300000001001362.

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 земельные участки, необходимые 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 _____
(число, месяц, год)
_____ белорусских рублей.
(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену права аренды земельных участков, необходимых 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 акты 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 актам о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технические паспорта, свидетельства (удостоверение) о государственной регистрации 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 денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на текущий (расчетный) счет ВУ89АКВВ36006210000160000000, г. Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», код АКВВВУ2Х, 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 04707. В счет оплаты цены продажи имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи 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. принять имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актами 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 следующие условия, установленные решением Минского районного исполнительного комитета от 18 мая 2026 г № 6301 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)»:

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 Вилейским 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(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества:

в течение одного месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество проинформировать Минский районный исполнительный комитет, Продавца об отсутствии такой необходимости;

приступить к использованию недвижимого имущества с выполнением работ по текущему или капитальному ремонту не позднее двух лет со дня государственной регистрации перехода права собственности на него;

3.2.4.5. в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового(ых) объекта(ов) после сноса приобретенного недвижимого имущества:

обратиться в Вилейский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового(ых) объекта(ов) 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(ых) объекта(ов);

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

3.2.4.6. общий срок выполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4.5 пункта 3 настоящего договора, и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать четырех лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.4.7. в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи имущества возместить Продавцу затраты, понесенные на проведение экспертизы достоверности оценки недвижимого имущества, в размере 15 465,70 белорусских рублей (пятнадцать тысяч четыреста шестьдесят пять рублей 70 копеек) на текущий (расчетный) счет BY89AKBB36006210000160000000, в Минском областном управлении №500 «АСБ Беларусбанк» АКBBBY2X, УНП 600537220. Код платежа 5520. Фактический бенефициар: финансовый отдел Минского районного исполнительного комитета, УНП 600205716. Назначение платежа: Возмещение денежных средств, затраченных на проведение экспертизы достоверности оценки недвижимого имущества;

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 актам 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 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.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем 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 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 3.2.4.1–3.2.4.7 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 – 3.2.4.7 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.7, 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

Управление по образованию Минского районного исполнительного комитета
220073 г. Минск, ул. Ольшевского, 8
р/с ВУ20АКВВ36040000001305600000,
Банк: Минское областное управление
№500 ОАО "АСБ Беларусбанк" БИК
АКВВВУ2Х
УНП 600052437, ОКПО 37410678
тел./факс. +375173784072

Начальник управления

(подпись) Л.К. Лукша

” ____ “ _____ 20 ____ г.

Покупатель

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.