

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя
Воложинского районного
исполнительного комитета


О.С.Богатырева

ДОГОВОР № _____ КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности
Воложинского района

«__» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

Коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие
«Першаи-2014»,

(наименование юридического лица)
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице
директора Мельника Валерия Викторовича
(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
действующего на основании **Устава**
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

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**
Воложинского районного исполнительного комитета от
7 июля 2026 г. № 1435 и протокола (о результатах торгов,
несостоявшихся торгов) от «__» ____ 20__ г. № ____ заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя:

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (комбикормовый цех)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/9, вблизи д. Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/4, вблизи д. Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (репродукторская)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/6, вблизи д. Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/5, вблизи д. Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник-маточник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/2, вблизи д. Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник-маточник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/3, вблизи д. Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (бытовое помещение с весовой)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23, вблизи д. Августово;

здание АВМ (инв. № 632/С-33870), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/7, вблизи д. Августово;

мельница (инв. № 632/С-33786), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/1, вблизи д. Августово;

бытовка (инв. № 632/С-33791), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/10, вблизи д. Августово;

зерносклад с навесом (инв. № 632/С-33787), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/8, вблизи д. Августово (далее - недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

*Продажа недвижимого имущества осуществляется по фактическому состоянию согласно ведомостей технических характеристик, составленных по состоянию на 13 февраля 2026 г.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью **7,6100 га** с кадастровым номером **622081700001002845**.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с обременением в виде договоров аренды в отношении: капитального строения (инв. № 632/С-33791) сроком по 24 сентября 2026 г.; капитального строения (инв. № 632/С-33787) сроком по 24 сентября 2029 г. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запретом.

1.3. оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

3 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____
(число, месяц, год)
составляет _____ белорусских рублей.
(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 недвижимого имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (ведомости технических характеристик, 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 недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств:

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ96АКВВ36006140005020000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, Бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220, фактический бенефициар – Финансовый отдел Воложинского райисполкома УНП 600033123, назначение платежа – 04706;

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей. (сумма цифрами и прописью)

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей (сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ39 ВАРВ 3012 2942 3001 0000 0000 в ОАО «Белагропромбанк» г.Воложин, ул.Советская, д.62, БИК ВАРВ ВУ2Х, УНП 600019541, ОКПО 03821329.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого 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 недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актами о приеме-передаче недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

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

3.2.4. выполнить условия аукциона (электронных торгов), установленные решением Воложинского районного исполнительного комитета от 7 июля 2026 г. № 1435:

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 Воложинским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.4.4. обратиться в Воложинский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию (строительство) недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового (новых) объекта (ов) не позднее двух месяцев с даты подписания актов о приеме-передаче;

в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки реконструкции (строительства) недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового (новых) объекта (ов);

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

документацией;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового (новых) объекта (ов) и использовать его (их) не менее одного года, если иное не установлено Воложинским районным исполнительным комитетом.

3.2.5. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и 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 недвижимого имущества по актам о приеме-передаче на недвижимое имущество:

здание АВМ (инв. № 632/С-33870), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/7, вблизи д.Августово;

мельница (инв. № 632/С-33786), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/1, вблизи д.Августово;

бытовка (инв. № 632/С-33791), расположенная по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/10, вблизи д.Августово;

зерносклад с навесом (инв. № 632/С-33787), расположенный по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/8, вблизи д.Августово,

3.2.7. обеспечить государственную регистрацию создания недвижимого имущества (незавершенных незаконсервированных капитальных строений), возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, а также настоящего договора не позднее одного года с даты передачи такого имущества.

Если изготовление технического паспорта на указанные в части первой настоящего пункта объекты недвижимости в связи с их техническим состоянием невозможно, по заявлению покупателя государственная регистрация создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно после завершения строительства этих объектов;

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента:

3.3.1. государственной регистрации перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения, либо оперативного управления) на недвижимое имущество:

здание АВМ (инв. № 632/С- 33870), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/7, вблизи д.Августово;

мельница (инв. № 632/С-33786), расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/1, вблизи д.Августово;

бытовка (инв. № 632/С-33791), расположенная по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/10, вблизи д.Августово;

зерносклад с навесом (инв. № 632/С-33787), расположенный по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/8, вблизи д.Августово,

3.3.2. с момента передачи по актам о приеме-передачи в отношении недвижимого имущества:

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (комбикормовый цех)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/9, вблизи д.Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/4, вблизи д.Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (репродукторская)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/6, вблизи д.Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/5, вблизи д.Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник-маточник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/2, вблизи д.Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (свинарник-маточник)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23/3, вблизи д.Августово;

незавершенное незаконсервированное капитальное строение (бытовое помещение с весовой)*, расположенное по адресу: Минская область, Воложинский район, Воложинский с/с, 23, вблизи д.Августово,

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 недвижимое имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия недвижимого имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления средств в счет оплаты недвижимого 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.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет коммунального сельскохозяйственного унитарного предприятия «Першаи-2014» средств в счет оплаты недвижимого 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 обязательств от не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня установленная частями первой и второй настоящего подпункта 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, 3.2.6 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 недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Воложинского района штраф в размере 10 базовых величин.
(размер штрафных санкций)

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

недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик недвижимого 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 недвижимое имущество, не возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в отношении прав и обязанностей капитальных строений (инв. №№ 632/С-33870, 632/С-33786, 632/С-33791, 632/С-33787), за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, вступающего в силу со дня подписания настоящего договора, а в отношении незавершенных (незаконсервированных) капитальных строений – с даты подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

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 недвижимое 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
Коммунальное сельскохозяйственное унитарное предприятие «Першай-2014» 222361 Минская область, Воложинский район, аг.Першай, ул.Советская, 67а, УНП 600019541 Телефон 801772 46152	для физического лица, в том числе индивидуального
Директор В.В.Мельник (должность служащего)	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)	_____ (подпись) (инициалы, фамилия)
” “ _____ 20 ____ г.	” “ _____ 20 ____ г.