

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

г. Пружаны

« ____ » _____ 2026 г.

Отдел по образованию Пружанского райисполкома, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Момлика Александра Константиновича, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и _____ (наименование юридического лица),

_____ (фамилия, собственное имя, отчество (если такового имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица) именуемый(ей) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ (должность служащего, _____ (наименование юридического лица),

_____ (фамилия, собственное имя, отчество (если такового имеется) действующего (ей) на основании _____ (наименование документа),

_____ (подтверждающее полномочия, его реквизиты) с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Пружанского районного исполнительного комитета от 14 сентября 2026 г. № 2197 «О продаже государственного имущества на электронных торгах» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся 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 № 124/C-24414 (Детсад с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская область, Пружанский район, Пружанский с/с, д. Слонымы, пер. Новый, 1 (далее – недвижимое имущество), а также движимое имущество – забор железобетонный с инвентарным номером 01100988, забор сетка Рабица с инвентарным номером 01100940, уборная дощатая с инвентарным номером 01010673, пешеходная дорожка с инвентарным номером 01101091 (далее – движимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) движимое и недвижимое имущество (далее – имущество), оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Имущество расположено на земельном участке площадью 0,6223 га с кадастровым номером 125684808101000230. Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав на земельные участки, расположенные в охранных зонах самотечной канализации, водопровода, тепловых сетей.

1.2. Продавец передает Покупателю имущество свободным от любых прав третьих лиц. Имущество не состоит под арестом.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет _____ белорусских рублей.

_____ (сумма цифрами и прописью)
2.2. Цена продажи имущества не включает цену земельного участка (пену 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 имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к имуществу (технические паспорта, свидетельства о государственной регистрации);

3.1.3. передать имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора платежных документов об оплате цены продажи имущества (либо об оплате первоначального платежа (в случае предоставления рассрочки) 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 подтверждения 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 имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более 3 лет с даты заключения настоящего договора;

3.1.5. при рассрочке оплаты стоимости имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа посредством электронной почты. Уведомление осуществляется Государственным учреждением «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Пружанского района», оказывающим услуги по обеспечению деятельности бюджетной организации на основании пункта 1 перечня видов деятельности, осуществляемых центрами Указа Президента Республики Беларусь № 475 от 23.12.2019 г.;

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

3.1.7. 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;

3.1.8. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условий настоящего договора в отдел экономики Пружанского районного исполнительного комитета (далее - райисполком) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте;

3.1.9. вносить предложения в райисполком при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия райисполкомом 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 райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение имущества.

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 после возмещения затрат на организацию и проведение электронных 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 имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пружанского райисполкома, УНП 200141043, код платежа – 04707.

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

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. при продаже имущества с рассрочкой его оплаты:

внести первоначальный платеж в размере _____

(сумма цифрами и прописью) _____, не менее 20% цены его продажи (при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ

Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пружанского райисполкома, УНП 200141043, код платежа – 04707.

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

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей;

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

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей в срок до _____

текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на расчетный счет № ВУ02АКВВ36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Пружанского райисполкома, УНП 200141043, код платежа – 04707.

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

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

Обязательство по оплате цены продажи имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора текущий расчетный банковский счет всей суммы цены продажи 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 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 уплате 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 имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

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

3.2.6. выполнить следующее обязательное условие торгов (один из вариантов условий по выбору покупателя при заключении договора купли-продажи):

Вариант 1

Осуществление деятельности (под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций) с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение пяти лет, начиная не позднее:

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

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Пружанский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

Вариант 2

Реконструкция приобретенного недвижимого имущества под жилые помещения, или использование приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства.

При реконструкции приобретенного недвижимого имущества под жилые помещения:

не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Пружанский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации (разрешения) на реконструкцию;

в срок, не превышающий одного года с даты получения разрешительной документации (решение районного комитета), разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки проведения работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества под жилые помещения;

осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию в сроки, определенные проектной документацией;

в течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения

после реконструкции осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения назначения земельного участка);

общий срок выполнения обязательств в случае проведения реконструкции приобретенного недвижимого имущества (включая государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества, в том числе изменения назначения земельного участка) не должен превышать трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

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

Покупатель имеет право сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

Не допускается залог имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения Покупателем обязательного условия, настоящего договора, указанного в части первой настоящего подпункта.

Выполнение обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта, 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 районным исполкомом отчуждение Покупателем 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 третьей настоящего подпункта. 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 обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к имуществу для его осмотра с целью проверки проверки представленной Покупателем информации 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 недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией оснований на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

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

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество.

Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на движимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи движимого имущества по акту приема-передачи.

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:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи имущества досрочно;

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает имущество или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (предоставление платежных документов) и принятие имущества или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в Пружанский районный бюджет средств в оплату 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 просроченной 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 обязательства, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Пружанский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи имущества.

4.4. В случае неисполнения условий и обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в

Пружанский районный бюджет неустойку в виде разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе 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 на основании решения Пружанского районного Совета депутатов, принятого в соответствии с частью второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330, срока исполнения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель при наличии вины в его неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в Пружанский районный бюджет неустойки в размере 20 базовых величин.

Оценочная стоимость имущества определена по состоянию на 01.03.2026 г. и составляет 168 072,32 (сто шестьдесят восемь тысяч семьдесят два белорусских рубля 32 копейки) белорусских рублей, в том числе оценочная стоимость недвижимого имущества – 149 783,72 белорусских рублей, движимого имущества – 18 288,60 белорусских рублей.

4.5. Неисполнение обязательств и условий, 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 настоящего договора, имущество возвращается в собственность Пружанского района, 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.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.5 настоящего договора либо по решению суда, имущество возвращается в собственность Пружанского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за имущество, возвращаются.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) и оснований на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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 недвижимое имущество возвращается в собственность Пружанского района с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. При расторжении настоящего договора по согласию 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 имущества; регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность 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 соответствии с законодательством.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____
2. _____

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

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

Отдел по образованию
Пружанского райисполкома
Брестская область, г. Пружаны,
ул. Г. Ширмы, 17
р/с ВУ17AK'ВВ36040000000871100000
в ОАО «АСБ Беларусбанк»
БИК АКВВВУ2Х
УНП 200254833
Тел. (01632) 44559

Начальник отдела

А.К.Момлик

«___» _____ 20__ г.

(телефон)

(должность служащего)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

«___» _____ 20__ г.