ПРОЕКТ

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

г. Пружаны «__» _____ 2026 г.

Государственное учреждение по охране бывших военных городков и оказанию услуг «ТОПОЛЬ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Жук Натальи Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Пружанского районного исполнительного комитета от 31.08.2026 №2102 «О продаже государственного имущества на электронных торгах» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от _____ №____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инв. № 160/С-28735 (зарядная аккумуляторная станция с составными частями и принадлежностями), расположенное по адресу: Брестская обл., Пружанский район, Новозасимовичский с/с, 15, 1,6 км. юго-западнее д. Новые Засимовичи (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 1,0925 га с кадастровым номером 125684700001000043.

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

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

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

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (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 3.1.3 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи недвижимого имущества;

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

3.1.3. передать недвижимое 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 недвижимого 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 недвижимого 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 недвижимого 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 недвижимого имущества, проданного с рассрочкой его оплаты, выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости недвижимого 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.

3.2. 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 недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме_____ белорусских рублей на расчетный счет № BY02AKBB36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: AKBBBY2X, 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 недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта 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 недвижимого 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 недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет № BY02AKBB36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: AKBBBY2X, 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 недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

_____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей;

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого 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 № BY02AKBB36002250000050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК: AKBBBY2X, 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 недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены недвижимого имущества.

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

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

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

3.2.6. выполнить следующее условие торгов:

осуществление деятельности* с использованием приобретенного

---

* Под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, 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.

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 приобретенного недвижимого имущества.

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.

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 недвижимому имуществу для его осмотра с целью 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 основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

3.2.10. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого 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.

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 недвижимого 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. ОТВЕТСТВЕНОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, или не представляет платежные документы об оплате его цены, Продавец вправе потребовать оплату (представление платежных документов) и принятие недвижимого 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 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 просроченной суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на 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 Пружанский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.4 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, Покупателю не 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 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 4.4 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 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 недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность недвижимое 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: |
| Государственное учреждение по охране бывших военных городков и оказанию услуг «ТОПОЛЬ» | |
| Почтовые реквизиты: | Почтовые реквизиты: |
| 225133 Брестская обл., г. Пружаны, ул. Красноармейская, 78, каб. 403 | |
| Банковские реквизиты: | Банковские реквизиты: |
| р/с BY56AKBB36040000001621100000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» | р/с |
| БИК: AKBBBY2X | БИК: |
| УНП 290499221 | УНП |



| | |
|---|---|
| Телефон: 8 01632 4 43 80 | Телефон: |
| E-mail: postmaster@topol.brest.by | E-mail: |

Подписи сторон:

| | |
|---|---|
| Директор ГУ по ОБВГ и оказанию услуг «ТОПОЛЬ» | |
| _____ Н.М.Жук | _____ _____ |
| М.П. | М.П. |
| «___» _____ 2026 г. | «___» _____ 2026 г. |