ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №___
недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Барановичи

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

Учреждение здравоохранения «Барановичская центральная поликлиника», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице _____, действующего на основании _____, 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 Барановичского городского исполнительного комитета от 20 октября 2026 г. № 2749 «О продаже имущества собственности г. Барановичи на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине» (*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 с составными частями и принадлежностями с инвентарным номером 110/С-95880 (Фельдшерско-акушерский пункт), расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Городищенский с/с, д. Нагорная, ул. Демократическая, 16 (далее – объект отчуждения), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) объект отчуждения, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Объект отчуждения расположен на земельном участке площадью 0,1145 га с кадастровым номером 120481104601000027.

1.2. Продавец передает Покупателю объект отчуждения свободным от любых прав третьих лиц. Объект отчуждения не состоит под арестом, запрещение.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи объекта отчуждения, определенная по результатам торгов, состоявшихся _____, составляет
(число, месяц, год)

_____
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

2.2. Цена продажи объекта отчуждения 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 подпункта, составить и представить для подписания Покупателю акт приема-передачи объекта отчуждения;

3.1.2 представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к объекту отчуждения (технический паспорт, свидетельство о государственной регистрации);

3.1.3. передать объект отчуждения 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 о полной оплате цены продажи объект отчуждения (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 объект отчуждения с ежемесячной индексацией платежей 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 объект отчуждения ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем* _____
(способ уведомления)

3.1.6. *в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня представления*

Покупателем документов, подтверждающих полную оплату стоимости объект отчуждения, проданного с рассрочкой его оплаты. выдать Покупателю справку или иной документ, подтверждающий исполнение Покупателем обязательства по оплате стоимости объект отчуждения.

3.1.7. вносить предложения Барановичскому городскому исполнительному комитету, при наличии:

имеющейся информации о выполнении условий, указанных 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 выполнения, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Барановичским городским исполнительным комитетом намерение Покупателя произвести отчуждение объекта отчуждения;

3.1.8. передать Покупателю решение Барановичского городского исполнительного комитета о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения 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 Барановичского городского исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до _____

(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 объекта отчуждения, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в бюджет города Барановичи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Главного управления министерства

финансов РБ по Брестской области формата IBAN BY48AKBB 3600 2030 0000 1000 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», код BIC AKBBBY2X, код назначения платежа 4707, УНП 200676206, фактический бенефициар – Финансовое управление Барановичского горисполкома, УНП 200167323.

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

Обязательство по оплате цены продажи объекта отчуждения 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) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.3. при продаже объекта отчуждения 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 объекта отчуждения, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, не позднее 30 календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в бюджет города Барановичи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Главного управления министерства финансов РБ по Брестской области формата IBAN BY48AKBB 3600 2030 0000 1000 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», код BIC AKBBBY2X, код назначения платежа 4707, УНП 200676206, фактический бенефициар – Финансовое управление Барановичского горисполкома, УНП 200167323.

В счет оплаты первоначального платежа за объект отчуждения засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____
(сумма цифрами и прописью)
белорусских рублей.

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи объекта отчуждения в размере _____
(сумма цифрами и прописью)
белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ белорусских рублей
(сумма цифрами и прописью)
в срок до _____ текущего месяца в течение предоставленного
(дата)
по договору купли-продажи срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в бюджет города Барановичи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Главного управления

министерства финансов РБ по Брестской области формата IBAN BY48AKBB 3600 2030 0000 1000 0000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», код BIC AKBBBY2X, код назначения платежа 4707, УНП 200676206, фактический бенефициар – Финансовое управление Барановичского горисполкома, УНП 200167323.

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

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

Обязательство по оплате цены продажи объекта отчуждения считается исполненным с момента поступления на указанный в частях первой и третьей настоящего подпункта договора текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи объекта отчуждения, установленной в пункте 2.1 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.4. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы *о полной оплате цены продажи объекта отчуждения, 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 объект отчуждения в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи объекта отчуждения в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего договора.

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

3.2.6. выполнить одно из обязательных условий торгов, установленное решением Барановичского городского исполнительного комитета от 20 октября 2026 г. № 2749 «О продаже имущества собственности г. Барановичи на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине»:

На выбор Покупателя при заключении договора

Вариант 1. Осуществлять деятельность[1] с использованием приобретенного объекта отчуждения и (или) нового объекта, возведенного после сноса приобретенного объекта отчуждения в течение пяти лет, начиная не позднее:

одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта отчуждения;

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

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции объекта отчуждения не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта отчуждения обратиться с заявлением в Барановичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию объекта отчуждения, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта отчуждения.

Вариант 2. Реконструкция под жилые помещения, или снос и возведение жилого помещения на месте приобретенного объекта отчуждения, или использование приобретенного объекта отчуждения для ведения личного подсобного хозяйства.

При реконструкции приобретенного объекта отчуждения под жилые помещения не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта отчуждения обратиться с заявлением в Барановичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию приобретенного объекта отчуждения. Осуществить реконструкцию и ввод в эксплуатацию приобретенного объекта отчуждения в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта отчуждения. В течение двух месяцев с даты ввода в эксплуатацию жилого помещения осуществить изготовление технического паспорта и государственную регистрацию изменения назначения объекта отчуждения и земельного участка.

При приобретении объекта отчуждения для ведения личного подсобного хозяйства использовать приобретенный объект отчуждения

---

[1] 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 объекта отчуждения некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

в течение пяти лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного объекта отчуждения.

Не допускается залог и отчуждение приобретенного объекта отчуждения до выполнения Покупателем условия договора купли-продажи, указанных в части *первой* настоящего пункта.

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 Барановичским городским 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 Объекту отчуждения 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 объекта отчуждения, 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 объекта отчуждения по акту приема-передачи;

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

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

3.4. Покупатель имеет право:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи объекта отчуждения досрочно;

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

4. ОТВЕТСТВЕНОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае несвоевременного перечисления в бюджет города Барановичи средств в оплату объекта отчуждения 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 бюджет города Барановичи пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи объекта отчуждения.

4.4. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет г. Барановичи разницу 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, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором Покупателю направляется

претензия. и ценой приобретения этого имущества.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 1 марта 2026 года в размере 5201,91 (пять тысяч двести один рубль 91 копейка) 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 объект отчуждения возвращается в собственность города Барановичи в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за объект отчуждения, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, пункта 4.3 и настоящего пункта, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем 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.

5.3. При расторжении настоящего договора по решению суда или 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 г. Барановичи объекта отчуждения;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое объекта отчуждения.

5.4. Соглашения об изменении или расторжении настоящего договора действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

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 трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Барановичского филиала Республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», второй – у Продавца, третий – у Покупателя.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
225406, г. Барановичи, ул. Горького, 58 т/ф (0163) 653927, эл. почта info@barcp.by р/с BY41AKBB36042030000811300000 в ЦБУ № 127 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Барановичи BIC AKBBBY2X, УНП 290279362, ОКПО 29234824	_____ 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)
М.П. "____" _____20___г.	М.П. "____" _____ 20___г.

Начальник юридического отдела