ПРОЕКТ

ДОГОВОР №___ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества, находящегося в собственности Берёзовского района

аг.Кабаки «__» _____ 20__ г.

Коммунальное унитарное сельскохозяйственное предприятие «Березовское», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Зеневича Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество(если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество(если таковое имеется)

действующего (ей) на основании _____, с другой стороны,
(наименование документа, подтверждающего полномочия (его реквизиты)

а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Березовского районного исполнительного комитета от 16 ноября 2026 г. № 1670 «Об отчуждении государственного имущества» 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 инвентарным номером 120/С–20690 (телятник на 150 голов), расположенное по адресу: Брестская область, Берёзовский район, Первомайский с/с, 18/2, вблизи д. Песчанка, а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,2500 га с кадастровым номером 120884000001000284.

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

2.ЦЕНА ПРОДАЖИ

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

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (цену 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 недвижимого имущества;

3.1.2. предоставить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технический паспорт);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем предоставления Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.3 настоящего пункта платежных документов об оплате цены продажи недвижимого имущества (*либо об оплате первоначального платежа (в случае предоставления рассрочки в соответствии с подпунктом 3.2.2 настоящего*

пункта, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора при несвоевременной оплате, и подтверждения государственной регистрации настоящего договора, осуществленной в соответствии с подпунктом 3.2.1 настоящего пункта;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества 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 недвижимого имущества 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 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 настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора;

3.1.8. вносить предложения Березовскому районному исполнительному комитету (далее – Березовский райисполком), при наличии имеющейся информации:

о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия Березовским райисполкомом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Березовским райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.9. передать Покупателю решение Березовского райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя;

3.1.10. предоставить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел экономики Березовского райисполкома в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Березовском филиале республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней после возмещения затрат на организацию и проведение 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 подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, [illegible] после государственной регистрации настоящего договора путем перечисления денежных средств:

50 процентов в сумме _____ белорусских рублей на расчетный счет BY28AKBB36002120000180000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, код платежа 04706, TAXS 90101, бенефициар Главное управление

Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНН бенефициара 200676206, фактический бенефициар – Финансовый отдел Березовского райисполкома, УНН фактического бенефициара 200025172:

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

BY55BAPB30124233200210000000 в ЦБУ № 123 в г. Береза РУ по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», БИК банка BAPBBY2X, TAXS 50301, бенефициар – КУСП «Березовское», УНН бенефициара 200022941.

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта расчетные счета всей суммы цены продажи, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта;

3.2.2. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты, внести первоначальный платеж в размере _____
(сумма цифрами и прописью – не менее 20% цены продажи, в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего договора, в течение 5 календарных дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств:

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

счет BY28AKBB36002120000180000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, код платежа 04706, TAXS 90101, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНН бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Березовского райисполкома, УНН фактического бенефициара 200025172;

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

BY55BAPB30124233200210000000 в ЦБУ № 123 в г. Береза РУ по Брестской области ОАО «Белагропромбанк», БИК банка BAPBBY2X, TAXS 50301, бенефициар – КУСП «Березовское», УНН бенефициара 200022941

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____
(сумма цифрами и прописью)

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, в размере _____ белорусских рублей,
(сумма цифрами и прописью)

оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией в порядке, установленном постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 22 октября 2019 г. № 14 «О порядке расчета платежей при рассрочке оплаты стоимости государственного имущества», путем перечисления денежных средств в равных долях на расчетные счета, указанные в части первой настоящего подпункта.

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

продажи 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 указанные в части первой настоящего подпункта расчетные счета всей суммы цены продажи недвижимого имущества, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора, с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.3 настоящего пункта.

3.2.3. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты, платежные документы о полной оплате цены продажи недвижимого имущества, установленной в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего договора *либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.2 настоящего пункта,* а также об уплате пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты.

Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора в случае несвоевременной оплаты представляются в течение 2 рабочих дней, следующих за днем оплаты каждого платежа.

3.2.4. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.3 пункта 3 настоящего договора.

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

3.2.5. выполнить обязательное условие продажи недвижимого имущества:

осуществлять деятельность[1] с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) возведенного после его сноса нового объекта в течение пяти лет, начиная не позднее:

шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции и (или) сносу приобретенного недвижимого имущества и возведению нового объекта – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) сносу приобретенного недвижимого имущества и возведению нового объекта.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) сносу приобретенного недвижимого имущества и возведению нового объекта – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Березовский райисполком для получения разрешительной документации на реконструкцию и (или) снос приобретенного недвижимого имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта. Осуществить реконструкцию и (или) снос приобретенного недвижимого имущества и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные

---

[1] 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.

разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

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

Выполнение обязательного условия продажи, 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 продажи допускается по согласованию с Березовским райисполкомом отчуждение Покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации Покупателя с сохранением обязательств по выполнению обязательного условия продажи, установленного в части первой настоящего подпункта, за новым покупателем. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этого обязательства выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.6. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения обязательств и условий, указанных в подпункте 3.2.5 настоящего договора;

3.2.7. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.6 настоящего пункта в осуществлении контроля за исполнением обязательств и условий, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение, 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;

3.2.9. обратиться в Березовский филиал республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 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 на недвижимое имущество возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности 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 подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, или не предоставляет платежные документы об оплате цены, Продавец вправе потребовать оплату (предоставление 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 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления Продавцу 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего подпункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 *(или 3.2.2*)* пункта 3 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.9 пункта 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Березовский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий и обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Березовский районный бюджет неустойку в виде разницы между оценочной стоимостью приобретенного недвижимого имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества.

В случае продления с согласия Продавца на основании решения Березовского 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 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель несет ответственность путем уплаты в Березовский районный бюджет неустойки в размере 20 базовых величин.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01.02.2026 и составляет 47898,87 белорусских рублей (сорок семь тысяч восемьсот девяносто восемь белорусских рублей восемь десят семь копеек).

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5, 3.2.6 или 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1 и 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, 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 настоящего договора, 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 правах, 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 подпункте 4.1 пункта 4 настоящего договора.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Берёзовского 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 собственность Берёзовского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Берёзовского района 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 и 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 суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагается технический паспорт на недвижимое имущество.

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

Коммунальное унитарное
сельскохозяйственное предприятие
«Березовское»
225246 Берёзовский район, аг.Кабаки,
ул. Совхозная, 20
Банковские реквизиты:
р/сч BY55BAPB30124233200210000000
ЦБУ №123 в г.Береза Р/Ц по Брестской
области ОАО «Белагропромбанк»,
БИК BAPBBY2X УНП 200022947
Телефон/факс: 8(01643) 46951

Директор:

_____ Л.М.Зеневич

"___" _____ 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,
учетного номера плательщика, реквизиты
счета)

_____
(подпись) (инициалы, фамилия)

"___" _____ 20___ г.