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

г.Ляховичи «___» _____20__г.

Государственное учреждение «Ляховичской территориальный центр социального обслуживания населения», именуемый в дальнейшем Продавец, в лице директора Ревинской Татьяны Николаевны действующей на основании Устава, с одной стороны и

_____
(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,

_____,
отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ая, ое) 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 Ляховичского районного исполнительного комитета от «19» ноября 2026 г. № 1765 *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 111/С-7609 (детский сад), расположенное по адресу: Брестская обл., Ляховичский р-н, Гончаровский с/с, д.Гончары, ул.Парковая, 2 (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.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,2493 га с кадастровым номером 125080702101000056.

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

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

(сумма цифрами и прописью)

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 (удостоверение) о государственной регистрации);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора *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 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 факсимильной, электронной связи;*

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. вносить предложения Ляховичскому райисполкому, при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного условия, указанного 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 его выполнения, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

согласовать с Ляховичским райисполкомом намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение Ляховичского райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного 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 Ляховичского 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 территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством в срок до _____

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 (или иной срок в случае продажи незарегистрированных объектов)

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора, путем перечисления денежных средств в сумме _____белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY45AKBB36002220001090000000, г.Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, бенефициар Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Ляховичского райисполкома УНП 200058389 код платежа 04707, код назначения платежа - 90101.

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 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) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4. настоящего пункта;

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 течении 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с BY45AKBB36002220001090000000, г.Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, бенефициар Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Ляховичского райисполкома УНП 200058389 код платежа 04707, код назначения платежа - 90101.

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

(сумма цифрами и прописью)

20 числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с BY45AKBB36002220001090000000, г.Минск, ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, бенефициар Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области УНП 200676206, фактический бенефициар - финансовый отдел Ляховичского райисполкома УНП 200058389 код платежа 04707, код назначения платежа - 90101.

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 недвижимого 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) и представления 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 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 оплате 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 государственного 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 государственного имущества;

3.2.6. выполнить следующее обязательное условие торгов:

осуществление деятельности* 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 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 райисполком для получения разрешительной документации на реконструкцию.

---

* 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.

Осуществить реконструкцию в порядке и сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

Не допускается залог приобретенного в соответствии с пунктом 1 настоящего решения недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства).

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 условия допускается по согласованию с Ляховичским районным исполнительным комитетом отчуждение Покупателем недвижимого 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 недвижимому имуществу 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 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 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 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 3.2.6 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 представляет платежные документы об оплате 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 Ляховичский 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.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный банковский счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 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 Ляховичский районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в п.п. 3.2.2 настоящего договора.

4.4. В случае неисполнения условий и обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в Ляховичский районный бюджет неустойку в размере разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе государственного 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.

Оценочная стоимость недвижимого имущества по состоянию на 1 июня 2026 г. составляет 153 860,00 (сто пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят рублей 00 копеек).

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 Ляховичского 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 Ляховичского 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 пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Ляховичского 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 суде по месту нахождения Продавца.

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 «Ляховичской территориальный центр социального обслуживания населения»	
(наименование юридического лица)	*для физического лица, в том числе индивидуального*
Брестская обл.,г.Ляховичи, ул.Юбилейная, 19	
(место нахождения)	*предпринимателя, - фамилия, собственное имя,*
р/с BY05AKBB36320122817861300000, в ЦБУ № 127 ОАО «АСБ Беларусбанк» в г.Барановичи, БИК банка AKBBBY2X, УНП 290494707	
(банковские реквизиты)	*отчество (если таковое имеется), данные*
Свидетельство 290494707	
(номер и дата выдачи	*документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии),*
выдано 25.03.2008	
свидетельства о государственной	*номер, дата выдачи, наименование государственного*
регистрации юридического лица)	*органа, его выдавшего), или номер и дата*
80163321542	
(телефон)	*свидетельства о государственной регистрации, для*
	юридического лица - полное наименование,
	место нахождения, номер и дата выдачи
	свидетельства о государственной регистрации
	юридического лица, банковские реквизиты),
	(телефон)
Директор	
(должность служащего)	*(должность служащего)*
_____ Т.Н.Ревинская	_____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)	*(подпись) (инициалы, фамилия)*
"____" _____ 20___г.	"____" _____ 20___г.