

Приложение 4  
к решению коллегии  
Брестского областного  
территориального фонда  
государственного имущества  
от 22 февраля 2016 г. № 3

**Примерная форма для  
незарегистрированного имущества с  
техническим паспортом (за  
исключением незавершенного  
незаконсервированного капитального  
строения)<sup>1</sup>**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-места, незавершенного законсервированного капитального строения (кроме не завершенных строительством жилых домов и жилых помещений), доли в праве общей собственности на недвижимое имущество)

находящегося в собственности \_\_\_\_\_)

(Брестской области либо соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(место заключения договора)

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, собственное имя, отчество)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя

\_\_\_\_\_ (наименование продаваемого имущества, состав, место расположения, инвентарный номер в едином государственном

\_\_\_\_\_ ,  
регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

(далее – Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором.

1.2. Продавец передает Покупателю Объект *свободным от любых прав третьих лиц (либо с обременением – аренда, залог и т.д.)*.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с

\_\_\_\_\_ (решение государственного органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на принятие решений о продаже \_\_\_\_\_ и протоколом (о результатах

соответствующего имущества)

торгов, *несостоявшихся торгов*) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ .

1.4. *Оформление права на земельный участок, необходимого для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством.<sup>2</sup>*

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

Цена продажи Объекта не включает цену земельного участка (цену права заключения договора аренды земельного участка), необходимого для обслуживания Объекта.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. представить Покупателю \_\_\_\_\_

(документы, которыми он располагает, относящиеся

\_\_\_\_\_ ;  
к Объекту: технический паспорт, договор аренды и т.п.)

3.1.2. передать Объект Покупателю по передаточному акту в течение 10 дней после представления Покупателем платежных документов в соответствии с частью первой подпункта 3.2.5 настоящего договора;

3.1.3. 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;

3.1.4. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию передаточного акта, информацию о выполнении

Покупателем обязательств и условий настоящего договора

В \_\_\_\_\_  
(соответствующий орган управления Брестского облисполкома либо соответствующий орган управления горрайисполкома)

И \_\_\_\_\_  
(Брестский областной территориальный фонд государственного имущества либо отдел (управление) экономики горрайисполкома)

### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора одновременно с регистрацией создания Объекта в течение 5 рабочих дней с даты подписания передаточного акта;

3.2.2. возместить \_\_\_\_\_  
(наименование соответствующей территориальной организации по государственной

\_\_\_\_\_ регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

затраты на проведение технической инвентаризации и составление технического паспорта на Объект в срок не позднее 15 рабочих дней со дня подписания настоящего договора сторонами;<sup>3</sup>

3.2.3. произвести оплату цены продажи Объекта, указанной в настоящем договоре, не позднее 30 календарных дней с даты подписания сторонами настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на \_\_\_\_\_  
(номер счета казначейства по месту расположения Объекта)

В счет оплаты цены продажи Объекта засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Оплата цены продажи Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы, указанной в настоящем подпункте, а также пени в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора, в случае несвоевременного перечисления в \_\_\_\_\_

(областной или соответствующий бюджет административно-

\_\_\_\_\_ бюджет средств на указанный в настоящем территориальной единицы Брестской области)

подпункте счет;

3.2.4. при продаже Объекта с рассрочкой оплаты:<sup>4</sup>

внести первоначальный платеж в размере \_\_\_\_\_  
(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи Объекта, указанной в настоящем договоре, не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на \_\_\_\_\_  
(не более 30)

\_\_\_\_\_

(номер счета казначейства по месту расположения Объекта)

*В счет оплаты первоначального платежа за Объект засчитывается ранее внесенная \_\_\_\_\_ сумма задатка \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_;*

(сумма цифрами и прописью)\_

*внести оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей,*

(сумма цифрами и прописью)

*равными долями в течение \_\_\_\_\_*

(указать срок, на который предоставлена рассрочка)

*в порядке, установленном \_\_\_\_\_*

(указать решение Брестского областного

Совета депутатов от 11 сентября 2012 г. № 215 «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области» (Национальный правовой Интернет-портал, 14.11.2012, 9/53752, либо соответствующее решение городского (районного) Совета депутатов)

*Оплата цены Объекта считается произведенной с момента поступления всей суммы цены продажи Объекта с учетом ежемесячной индексации платежей, а также пени в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора, в случае несвоевременного перечисления средств на счет, указанный в настоящем подпункте;*

3.2.5. представить Продавцу в течение 2 рабочих дней с момента оплаты платежные документы

*о полной оплате цены продажи Объекта, предусмотренной настоящим договором,*

*либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.4 настоящего договора<sup>3</sup>,*

а также пени, в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

*Платежные документы об оплате ежемесячных сумм рассрочки с учетом индексации, а также пени, в случае несвоевременной оплаты в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора, представляются в течение 2 рабочих дней с момента оплаты каждого платежа<sup>3</sup>;*

3.2.6. принять Объект в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) в соответствии с передаточным актом в течение 10 дней после представления Продавцу платежных документов в соответствии с частью первой подпункта 3.2.5 настоящего договора. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта;

3.2.7. выполнить следующие условия продажи Объекта: <sup>5,6</sup>

\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;  
*работы по реконструкции (сносу, модернизации)*

(наименование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений)

должны быть начаты в срок не позднее, чем \_\_\_\_\_ и закончены в срок \_\_\_\_\_;<sup>7</sup>

3.2.8. по требованию Продавца представлять письменную информацию о выполнении обязательств *и условий* настоящего договора (с подтверждающими документами, фотоматериалами), а также предоставлять возможность обследования Продавцом Объекта для проверки представленной информации.

3.3. Продавец имеет право в целях осуществления контроля за выполнением Покупателем обязательств *и условий* по настоящему договору знакомиться с документами, относящимися к их выполнению Покупателем, обследовать Объект для проверки представленной информации.

3.4. Право собственности на Объект возникает у Покупателя (собственника имущества Покупателя) с момента государственной регистрации возникновения права собственности на Объект.

*Отчуждение и (или) последующий залог Объекта, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускается до полного исполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта.<sup>4</sup>*

*Отчуждение Объекта не допускается до полного исполнения Покупателем условий указанных в подпункте 3.2.7 настоящего договора.<sup>6</sup>*

3.5. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта досрочно.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора или не представляет платежные документы об оплате цены продажи Объекта в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать принятие Объекта, оплату и представление платежных документов или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.2. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта Покупатель уплачивает в \_\_\_\_\_ бюджет

(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пеня уплачивается Покупателем на счет, указанный в подпункте 3.2.3 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 настоящего договора, Покупатель уплачивает в \_\_\_\_\_ бюджет пеню за каждый день просрочки

(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

в размере 0,15 процента от цены продажи Объекта.

4.4. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.7 настоящего договора, Покупатель уплачивает в \_\_\_\_\_ бюджет

(областной или соответствующий бюджет административно-территориальной единицы Брестской области)

разницу между оценочной стоимостью приобретенного Объекта, определенной в соответствии с законодательством и действующей на дату принятия решения о его продаже, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения (данная сумма уплачивается Покупателем единой суммой, независимо от количества нарушенных условий).  
Оценочная стоимость согласно решению от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ руб. <sup>4</sup>

либо штраф в размере \_\_\_ базовых величин, установленных на дату оплаты (возможно вместо штрафа или вместе с ним предусмотреть пеню за каждый день просрочки). <sup>5</sup>

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора либо по решению суда Объект возвращается в собственность \_\_\_\_\_ в том числе с

(Брестской области либо соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)

учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости и денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект, неустойки.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации, за исключением подпунктов 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 и пунктов 4.2 и 4.3 настоящего договора, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора. <sup>5</sup>

Расходы по государственной регистрации настоящего договора, создания Объекта, возникновения права на Объект возлагаются на Покупателя. Право подачи заявления на государственную регистрацию настоящего договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. При расторжении договора по соглашению сторон Объект возвращается в собственность \_\_\_\_\_,

(Брестской области либо соответствующей административно-территориальной единицы Брестской области)

в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости. Покупателю возвращается сумма, уплаченная им по настоящему договору, за вычетом суммы задатка и неустойки.

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 Объекта;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемый Объект.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору 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 Республики Беларусь.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5.7. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## СТАТЬЯ 6 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Наименование _____	Наименование (фамилия, собственное имя) _____
Почтовые реквизиты _____	Почтовые реквизиты _____
Банковские реквизиты _____	Банковские реквизиты _____
УНП _____	УНП _____
Телефон _____	Телефон _____
	Сведения о регистрации: зарегистрирован в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № _____ Свидетельство _____ о _____ регистрации от ” ____ “ _____ г. выдано _____
	Личные документы, удостоверяющие личность: _____

Подписи сторон

Продавец _____ _____	Покупатель _____ _____
Должность _____	Должность _____
ФИО _____	ФИО _____
Подпись _____	Подпись _____
МП.	МП.

<sup>1</sup> При заключении конкретного договора купли-продажи в настоящую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой продаваемого объекта.

**По тексту, указанному курсивом, выбирается нужный вариант.**

<sup>2</sup> При одновременной продаже Объекта и земельного участка (права заключения договора аренды земельного участка).

<sup>3</sup> В случае, если территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним были потрачены средства на проведение технической инвентаризации и составление технического паспорта на Объект.

<sup>4</sup> При продаже Объекта с рассрочкой оплаты в соответствии с пунктами 8, 10 и 11 решения Брестского областного Совета депутатов от 11 сентября 2012 г. № 215 "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.11.2012, 9/53752) (либо в соответствии с соответствующим решением городского (районного) Совета депутатов).

<sup>5</sup> При продаже Объекта на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине перечисляются все условия продажи Объекта, определенные в решении о продаже Объекта, с указанием конкретных сроков их исполнения в соответствии с пунктами 15 и 16 Инструкции о порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области, утвержденной решением Брестского областного Совета депутатов от 11 сентября 2012 г. № 215 "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в собственности Брестской области" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.11.2012, 9/53752) (либо в соответствии с соответствующим решением городского (районного) Совета депутатов).

<sup>6</sup> При продаже Объекта с условиями, определенными в решении о продаже Объекта, перечисляются все условия продажи Объекта, определенные в решении, с указанием конкретных сроков их исполнения.

<sup>7</sup> В случае, если предусмотрена реконструкция, снос, модернизация зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений.