

Приложение 5  
к решению коллегии  
Брестского областного  
территориального фонда  
государственного имущества  
от 22 февраля 2016 г. № 3

***Примерная форма для имущества, на  
которое изготовление технического  
паспорта невозможно в связи с его  
техническим состоянием (договор не  
подлежит регистрации) <sup>1</sup>***

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

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

(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 – залог и т.д.)*.

1.3. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с

\_\_\_\_\_ и протоколом (о результатах  
(решение государственного органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на принятие решений о продаже 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: ведомость технических характеристик 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 3.2.4 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, 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. возместить \_\_\_\_\_  
(наименование соответствующей территориальной организации по государственной

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

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

3.2.2. 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 \_\_\_\_\_ бюджет

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

средств на указанный в настоящем подпункте счет;

3.2.3. 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

(не более 30 )

подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на \_\_\_\_\_.

(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;*

3.2.4. 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 3.2.3 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>;*

3.2.5. 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 3.2.4 настоящего договора. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта;

3.2.6. *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>

3.2.7. 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* настоящего договора 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) после приема Объекта в соответствии с передаточным актом.

*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 3.2.6 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 принятия 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 3.2.2 настоящего договора.

4.3. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 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 единовременно, независимо от количества нарушенных условий). Оценочная стоимость согласно решению от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ руб.<sup>4</sup>

4.4. 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 подписания.

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.

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 ведомости технических характеристик 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.