

СОГЛАСОВАНО

Председатель

Крупницкого сельского  
исполнительного комитета

М.Н.Астровка

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_  
капитального строения, находящегося  
в собственности Крупницкого сельсовета**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Крупницкий сельский исполнительный комитет, в лице председателя Астровка Марины Николаевны, действующего на основании Закона Республики Беларусь «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_,  
фамилия, собственное имя, отчество 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 Крупницкого сельского исполнительного комитета от 23 мая 2025 г. № 76 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)» 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 (здание нежилое с подвальным этажом, пристройкой и входом в подвал, общая площадь 78 кв.м.) с инвентарным номером по бухгалтерскому учету 01020004, расположенное по адресу: Минская обл., Минский р-н, Крупницкий с/с, д. Пятевщина, ул. Придорожная, 15 (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 0,0247 га с кадастровым номером 623683908101000443.

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

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для обслуживания недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

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

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает 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 3.1.2 настоящего пункта, составить и представить для подписания Покупателю акт о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.1.2. в течение 10 календарных дней после представления Покупателем платежных документов о полной оплате цены продажи недвижимого имущества в соответствии с подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту о приеме-передаче и документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (ведомость технических характеристик);

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. после завершения строительства недвижимого имущества одновременно с государственной регистрацией создания недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него обеспечить подачу заявления и государственную регистрацию

в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним настоящего договора в соответствии с законодательством;

3.2.2. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

рублей белорусских на расчетный счет ВУ21АКВВ36006210500790000000 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск БИК АКВВВУ2Х, Получатель Главное управление Министерства финансов по Минской области УНП 600537220, код платежа 04805, код назначения платежа TAXS90101 Фактический получатель: Крупницкий сельский исполнительный комитет УНП 600052399.

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 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);

3.2.3. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) в соответствии с актом о приеме-передаче недвижимого имущества в срок, установленный подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.2.4. выполнить следующие условия, установленные решением Крупницкого сельского исполнительного комитета 23 мая 2025 г. № 76 «Об отчуждении недвижимого имущества на аукционе (в том числе электронных торгах)»:

3.2.4.1. обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

3.2.4.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Минским районным исполнительным комитетом;

3.2.4.3. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние недвижимого имущества и земельного участка;

3.2.4.4. обратиться в Минский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на строительство недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее шести месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

в срок, не превышающий двух лет с даты получения разрешительной документации, разработать и согласовать в установленном законодательством порядке проектную документацию, содержащую нормативные сроки строительства недвижимого имущества и (или) его сноса и возведения нового объекта;

осуществить строительство недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта в нормативные сроки, определенные проектной документацией;

после завершения строительства недвижимого имущества подать в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявление о государственной регистрации создания его, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него.

3.2.4.5 общий срок выполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.4.4 пункта 3.2 настоящего договора, и ввода недвижимого имущества или нового объекта в эксплуатацию не должен превышать четырех лет с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества.

3.2.4.6. в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества возместить Продавцу затраты, понесенные на изготовление необходимой оценочной, технической и иной документации, связанной с подготовкой недвижимого имущества к отчуждению, в размере 607,47 белорусских рублей (шестьсот семь рублей 47 копеек) путем перечисления денежных средств на расчетный счет ВУ21АКВВ36006210500790000000 ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск БИК АКВВВУ2Х, Получатель: Главное управление Министерства финансов по Минской области, УНП 600537220, код платежа 04616; код назначения платежа TAXS90101. Фактический получатель: Крупницкий сельский исполнительный комитет УНП 600052399.

3.2.5. ежеквартально до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условий, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта договора;

3.2.6. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки информации, представленной Покупателем в соответствии с подпунктом 3.2.5 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения либо оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче.

3.4. Покупатель имеет право на снос приобретенного недвижимого имущества и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену, Продавец вправе потребовать оплаты и принятия 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 бюджет Крупицкого сельсовета средств в счет оплаты недвижимого имущества Покупатель уплачивает в бюджет Крупицкого сельсовета 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 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Крупицкого сельсовета штраф в размере 20 базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4.1–3.2.4.6, 3.2.5, 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктами 4.1, 4.4, 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и пени, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

В случаях изменения (ухудшения) технических характеристик недвижимого имущества, гибели или уничтожения его частей, а также сноса недвижимого имущества или его составных частей и (или) принадлежностей в период владения Покупателем, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, не возвращаются.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора 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 пунктах 4.1, 4.4, 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается Продавцу с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

5.3. 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.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются экономическим судом Минской области в соответствии с законодательством.

5.6. К договору прилагаются:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

... \_\_\_\_\_

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец

Крупницкий сельский  
исполнительный комитет  
223014, Минский район, аг. Крупница,  
ул. Советская, д. 13  
расчетный счет  
BY14AKBB36046210500805600000 МОУ  
№500 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск,  
пр-т Дзержинского, 69/1, код АКВВВУ2Х  
УНП 600052399  
Телефон (017)5175475, (029)5070921

### 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

\_\_\_\_\_ юридического лица, банковские реквизиты,

\_\_\_\_\_ (телефон)

\_\_\_\_\_ (должность служащего)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

### Председатель

\_\_\_\_\_ М.Н.Астровка  
(подпись)

” “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

” “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.