

**ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ**  
**недвижимого имущества, находящегося в собственности**  
**Барановичского района**

г. Барановичи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отдел культуры Барановичского районного исполнительного комитета,  
именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_, с одной стороны,  
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)

И \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) 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 Барановичского районного исполнительного комитета от 15 октября 2025 г. № 1836 «О продаже недвижимого имущества на электронных торгах с начальной ценой продажи, равной одной базовой величине» 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 (Сельский дом культуры с составными частями и принадлежностями: этаж подвальный, асфальтное покрытие, тротуарная плитка, водопроводная сеть, канализационная сеть, кабельные линии передач, крыльцо, пандус, наружные лестницы) с инвентарным номером 110/С-103194, расположенное по адресу: Брестская обл., Барановичский р-н, Миловидский с/с, аг. Миловиды, ул. Олега Кошевого, 9 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства и условие в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,3269 га с кадастровым номером 120485005101000308.

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

## 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи недвижимого имущества, определенная по результатам торгов, состоявшихся «...» 202 г. 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 (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) 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 Барановичскому районному исполнительному комитету при наличии:

имеющейся информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия Барановичским районным исполнительным комитетом 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 Барановичским районным исполнительным комитетом намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.8. передать Покупателю решение Барановичского районного исполнительного комитета 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 условия настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств и условия настоящего договора;

3.1.10. представить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условия настоящего договора в Барановичский районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Барановичском 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 условия, 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 пункте 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения (регистрации) настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей на р/с ВУ31АКВВ36002110000060000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УИИ бенефициара 200676206, получатель платежа -- Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УИИ фактического бенефициара 200046874, получатель платежа -- Финансовый отдел Барановичского райисполкома, код платежа -- 04707.

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

рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта расчетный 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 (в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на р/с ВУ31АКВВ36002110000060000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа Финансовый отдел Барановичского райисполкома, код платежа – 04707.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

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)

\_\_\_\_\_ числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с ВУ31АКВВ36002110000060000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП бенефициара 200676206, получатель платежа – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200046874, получатель платежа – Финансовый отдел Барановичского райисполкома, код платежа – 04707.

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 имущества.*

*Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в части первой настоящего подпункта договора расчетный 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 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;

3.2.6. выполнить обязательное условие торгов:

Осуществлять деятельность\* с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение пяти лет, начиная не позднее одного года с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества, а в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и (или) сноса приобретенного недвижимого имущества и возведения нового объекта – в течение пяти лет, начиная не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением в Барановичский районный исполнительный комитет для получения

\* 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 документации на реконструкцию и (или) снос недвижимого имущества, а также на проектирование и возведение нового объекта в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее пяти лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

Не допускается залог недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения Покупателем обязательного условия настоящего договора, указанного в *части первой* настоящего пункта.

Выполнение обязательного условия, 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.

До истечения срока выполнения обязательного условия допускается по согласованию с Барановичским 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 подпункта. Продавец для целей осуществления контроля за исполнением 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 обязательств и условия, предусмотренных настоящим договором;

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 условия, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. обратиться в Барановичский филиал республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией оснований 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, указанной в *части четвертой* подпункта 3.2.6.

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности 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 оплаты (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 бюджет Барановичского района 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 условием настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частью первой настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетный счет, указанный в части первой подпункта 3.2.2 или 3.2.3 пункта 3.2 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 бюджет Барановичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного в *части первой* подпункта 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Барановичского района неустойку в размере разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе 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.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01.03.2025 и составляет 1 391 270,00 (один миллион триста девяносто одна тысяча двести семьдесят белорусских рублей 00 копеек) белорусских рублей.

В случае продления с согласия Продавца на основании решения Барановичского 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 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель при наличии вины в его неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в бюджет Барановичского района неустойки в размере 20 базовых величин.

4.5. Неисполнение обязательств, 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 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского 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 с момента 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 пунктах 4.1 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Барановичского 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

**Отдел культуры Барановичского  
районного исполнительного  
комитета**

225409, г.Барановичи, ул. Советская,  
79

р/сВУ02АКВВ 36320011740641300000  
(внебюджет)

в ОАО «АСБ Беларусбанк» г. Минск,  
пр. Дзержинского, 18 Почтовый адрес:  
ЦБУ №127 в г. Барановичи, б-р  
Штоккерау, 8а, БИК АКВВВУ2Х,  
УНП 200046861

\_\_\_\_\_ для физического лица, в том числе индивидуального

\_\_\_\_\_ предпринимателя, - фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_ общество (если таковое имеется), данные документа,

\_\_\_\_\_ удостоверяющего личность (серия и номер паспорта),

\_\_\_\_\_ номер, дата выдачи, наименование государственного

\_\_\_\_\_ органа, его выдавшего(го), 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

\_\_\_\_\_ (телефоны)

\_\_\_\_\_ (должность служащего)

\_\_\_\_\_ (должность служащего)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ г.

СОГЛАСОВАНО  
Начальник отдела  
культуры



Т.М.Лайша