

СОГЛАСОВАНО  
Председатель  
Столбцовского районного  
исполнительного комитета  
А.М.Атрушкевич



ПРОЕКТ  
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_  
недвижимого имущества, находящегося в собственности  
Столбцовского района

г. Столбцы

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отдел культуры Столбцовского райисполкома, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Морозик Татьяны Вячеславовны, действующего на основании Положения, с одной стороны, 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 Столбцовского районного исполнительного комитета от 24 февраля 2026 г. № 324 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества» и протокола о результатах торгов 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 инвентарный номер 622/С-40278 – здание ГУО «Новоколосовская детская

школа искусств» 1, с мансардным этажом, с пристройкой, общей площадью 225,0 кв.м., расположенное по адресу: Минская область, Столбцовский район, Новоколосовский с/с, п. Новоколосово, ул. Алфёрова, 6А, а Покупатель обязуется принять в собственность недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0291 га, с кадастровым номером 625484202601000072.

1.2. 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 \_\_\_\_\_ (число, месяц, год) составляет \_\_\_\_\_ белорусских рублей.

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 пунктом 2.1 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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

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 не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его подписания Сторонами;

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

(сумма цифрами и

прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей

на р/с ВУ69АКВВ36006300009060000000, филиал № 500 Минского управления ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минск, БИК АКВВВУ2Х, код платежа в бюджет 04707, бенефициар - Главное управление МФ Республики Беларусь по Минской области, УНП 600537220; фактический бенефициар – Финансовый отдел Столбцовского райисполкома, УНП 600046839.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный 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 условия, установленные решением Столбцовского районного исполнительного комитета от 24.02.2026 г. № 324 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

обеспечить безопасность и ограничение доступа на недвижимое имущество с даты подписания акта о приеме-передаче; ✓

использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Столбцовским районным исполнительным комитетом; ✓

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

в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и текущему ремонту недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом райисполком и отдел культуры райисполкома не позднее двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты информирования райисполкома и отдела культуры райисполкома об отсутствии необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции и текущему ремонту недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества и использовать его не менее одного года, если иное не установлено райисполкомом;

в случае необходимости проведения работ по текущему ремонту приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом райисполком и отдел культуры райисполкома не позднее двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

завершить текущий ремонт недвижимого имущества в срок не позднее одного года с даты информирования райисполкома и отдела культуры райисполкома о необходимости проведения работ по текущему ремонту;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения текущего ремонта недвижимого имущества и использовать его не менее одного года, если иное не установлено райисполкомом;

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества:

проинформировать об этом райисполком и отдел культуры райисполкома не позднее двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

начать проведение реконструкции недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее одного года с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, если иное не установлено проектной документацией;

осуществить реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее двух лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

приступить к использованию недвижимого имущества с даты завершения реконструкции недвижимого имущества и (или) его сноса

и возведения нового объекта и использовать его не менее одного года, если иное не установлено райисполкомом.

3.2.5. По требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.6. 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 о приеме-передаче.

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 на снос приобретенного недвижимого имущества и возведение нового объекта.

#### 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 средств в счет оплаты 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 текущий (расчетный) банковский счет, указанный в подпункте 3.2.2 пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.6. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере десяти базовых величин.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4 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 с момента его государственной регистрации.

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

Отдел культуры Столбцовского райисполкома  
222666, Минская область, г. Столбцы, ул.  
Социалистическая, 40-4

Банковские реквизиты р/с BY50 АКВВ 3632 0624  
0212 0600 0000 БИК АКВВY2X в ЦБУ № 624  
ОАО «АСБ Беларусбанк» в г. Столбцы, ул.  
Центральная, 6Б УНП 600022018

\_\_\_\_\_ (номер и дата выдачи

\_\_\_\_\_ свидетельства о государственной

\_\_\_\_\_ регистрации юридического лица)  
801717-7-64-64

\_\_\_\_\_ (телефон)

### 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)



Начальник

\_\_\_\_\_ (подпись)

Т.В.Морозик

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

” “ \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.