

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

г. Солигорск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управление по образованию Солигорского районного исполнительного комитета, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника управления Цыбулько Игоря Александровича, 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 Солигорского районного исполнительного комитета от 9 марта 2026 г. № 390 «О продаже на аукционе комплекса капитальных строений» (с изменениями от 6 апреля 2026 г. № 555) 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 комплекс капитальных строений: здание школы (инвентарный номер 644/С-34041) со следующими составными элементами и принадлежностями: пристройка, котельная, сарай, уборная, ограждение, покрытие, калитка, ограждение, общей площадью 944,8 кв.м, здание склада кирпичного (инвентарный номер 644/С-60782) со следующими составными элементами и принадлежностями: подвал, общей площадью 68,7 кв.м, погреб (инвентарный номер 644/С-60781) общей площадью 15,0 кв.м, здание детского сада (инвентарный номер 644/С-58659) со следующими составными элементами и принадлежностями: площадка, дорожка, ограждение, столб электроосвещения, общей площадью 570,4 кв.м, здание сарая деревянного (инвентарный номер 644/С-60780) со следующими составными элементами и принадлежностями: пристройка, общей площадью 84,1 кв.м,

склад под торфобрикеты (инвентарный номер 644/С-60779) общей площадью 39,6 кв.м, наружный трубопровод систем отопления (инвентарный номер 644/С-64318, местоположение: Минская обл., Солигорский р-н, 571, тепловая сеть) длина трубопровода 327,42 м., находящийся в собственности Солигорского района в оперативном управлении управления по образованию Солигорского районного исполнительного комитета, расположенный по адресу: Минская обл., Солигорский р-н, д. Тесово, ул. Ленинская, 30, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5 (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 2,1132 га с кадастровым номером 625081707301000481.

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 \_\_\_\_\_ (число, месяц, год) 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 3.1.2 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 (технические паспорта, свидетельства (удостоверения) 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 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 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей  
на ВУ22 АКВВ 3600 6280 0001 9000 0000 АСБ «Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовое управление Солигорского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 601060964, код платежа 4707.

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 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 Солигорского райисполкома от 9 марта 2026 г. № 390 (с изменениями от 6 апреля 2026 г. № 555):

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

3.2.4.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным райисполкомом;

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

3.2.4.4. в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или)

возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества, проинформировать райисполком в течение двух месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

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

обратиться в райисполком для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее одного месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

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

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

3.2.4.6. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать:

одного года с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае отсутствия необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

четырёх лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) возведению нового объекта после сноса приобретенного недвижимого имущества;

3.2.5. 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 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 районный 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 части первой подпункта 3.2.2. пункта 3.2. настоящего договора).

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпунктах 3.2.1. и 3.2.5. 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 подпунктом 3.2.4 пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 процентов от цены продажи недвижимого имущества.

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 подпунктом 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, и 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. и 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

Управление по образованию  
Солигорского районного  
исполнительного комитета  
223710, г. Солигорск,  
ул. Козлова, 35  
УНН: 601061016, ОКПО: 29343241,  
филиал №633 ОАО "АСБ  
"Беларусбанк" г. Солигорск код 969,  
р/с

Покупатель

\_\_\_\_\_ для физического лица, в том числе индивидуального  
\_\_\_\_\_ предпринимателя, – фамилия, собственное имя,  
\_\_\_\_\_ отчество (если таковое имеется), данные документа  
\_\_\_\_\_ удостоверяющего личность (серия (при наличии), органа,  
его выдавшего) номер,  
\_\_\_\_\_ дата выдачи, наименование государственного,

BY53AKBB36040000042896600000

80174 237748 (факс)  
80174 237791 (приемная)

\_\_\_\_\_  
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)

Начальник управления

\_\_\_\_\_  
И.А.Цыбулько  
(подпись) (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(должность служащего)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

” “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. ” “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Согласовано:


Заместитель председателя  
райисполкома

 \_\_\_\_\_ Н.Н.Цуба

Начальник управления по  
образованию райисполкома

 \_\_\_\_\_ И.А.Цыбулько

Начальник отдела организационной  
и юридической работы  
государственного учреждения  
«Межотраслевой центр по  
обеспечению деятельности  
бюджетных организаций  
Солигорского района»

 \_\_\_\_\_ Е.Н.Давидович