

СОГЛАСОВАНО  
Заместитель председателя  
по экономике  
Крупского районного  
исполнительного комитета



Ю.Н.Комарова  
«    »      2026 г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №      КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
недвижимого имущества, находящегося в собственности  
Крупского района

г. Крупки

«    »      2026 г.

Государственное учреждение «КРУПСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Комаровой Елены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании решения Крупского районного исполнительного комитета: от 3 марта 2026 г. № 272 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества», и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальные строения с инвентарными номерами: 613/С-7882, 613/С-7884, 613/С-7887, 613/С-7889, 613/С-7891, 613/С-7892, 613/С-7893, 613/С-7894, 613/С-7897, 613/С-7900, 613/С-7902, 613/С-7905, 613/С-12960, расположенные по адресу: Минская область, г. Крупки, ул. Армейская, д. 173/9, 173/1, 173/4, 173, 173Т, 173/8, 173/2, 173/7, 173А, 173/5, 173/6, 173/3, г. Крупки, 45, сеть электроснабжения, соответственно (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 земельных участках:  
 площадью 6,1329 га с кадастровым номером 623050100001001735;  
 площадью 0,2378 га с кадастровым номером 623050100001002639;  
 площадью 0,0540 га с кадастровым номером 623050100001002636;  
 площадью 0,0017 га с кадастровым номером 623050100001002626;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002627;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002578;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002579;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002580;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002581;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002582;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002583;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002584;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002585;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002586;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002587;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002588;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002589;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002590;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002591;  
 площадью 0,0001 га с кадастровым номером 623050100001002592;  
 площадью 0,0003 га с кадастровым номером 623050100001003150;  
 площадью 0,0094 га с кадастровым номером 623050100001003151;  
 площадью 0,0521 га с кадастровым номером 623083000001001161.

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество с ограничением (с действующими договорами аренды: часть здания гаража, 200,95 м. кв. сроком до 21.04.2026, часть здания гаража, 100 кв. м. сроком до 25.11.2026, здание КТП, 64 м. кв. сроком до 08.10.2026).

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 определяется по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_.

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, договор аренды, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и т.п.);

3.1.3 вносить в Крупский районный исполнительный комитет (далее – Крупский райисполком) при наличии:

информации о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, либо наличии признаков его невыполнения для принятия Крупским райисполкомом соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора;

согласования с Крупским райисполкомом намерения Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

3.1.4. передать Покупателю копию решения Крупского райисполкома о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте пункта 3.2 настоящего договора, либо об изменении обязательного условия и (или) срока его выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в 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: \_\_\_\_\_ белорусских рублей в районный бюджет на р/с ВУ58 АКВВ3600 6180003060000000, открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) – главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области, фактический бенефициар – финансовый отдел Крупского районного исполнительного комитета, УНП 600095089, код платежа в бюджет 04707 –доходы от отчуждения бюджетными организациями имущества.

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

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанный в настоящем подпункте текущий (расчетный) банковский счет всей суммы цены продажи, указанной 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 обязательные условия, установленные решением Крупского районного исполнительного комитета от 3 марта 2026 г. № 272 «О продаже на аукционе (в том числе электронных торгах) недвижимого имущества»:

осуществление деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) недвижимого имущества, возведенного после его сноса, в течение пяти лет.

Начало осуществления покупателем деятельности:

не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции недвижимого имущества и (или) его сносу и возведению нового (ых) объекта (ов) – не позднее пяти лет с даты подписания актов о приеме-передаче приобретенного недвижимого имущества, если иное не установлено решением Крупского районного исполнительного комитета.

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

обратиться в Крупский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового (ых) объекта (ов) не позднее шести месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

в срок, не превышающий двух лет 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 (ых) объекта (ов);

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

Покупатель имеет право на снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

Не допускается залог недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи недвижимого имущества.

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 Минским областным 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. Продавец для целей осуществления контроля за выполнением этих обязательств выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не установлено законодательством;

3.2.5. иные условия, установленные решением Крупского районного исполнительного комитета от 3 марта 2026 г. № 272 «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 объекты недвижимости в соответствии с назначением, определенным Крупским районным исполнительным комитетом;

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

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

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

3.2.8. обратиться в 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.

3.2.9. Право собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственное ведение или оперативное управление) на недвижимое имущество не освобождает Покупателя от выполнения обязательств по настоящему договору.

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, 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 3.2.8 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 на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.2. пункта 3.2. настоящего договора;

4.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в части первой подпункта 3.2.4 пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет 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, опубликованного Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором покупателю направляется претензия и ценой приобретения этого имущества.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 1 апреля 2025 года и составляет 1 571 526,76 (один миллион пятьсот семьдесят одна тысяча пятьсот двадцать шесть рублей 76 копеек) белорусских рублей.

4.5. В случае нарушения иных условий, установленных подпунктами 3.2.5–3.2.7, пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 базовых величин на расчетный счет, указанный подпункте 3.2.2. пункта 3.2. настоящего договора.

Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке либо по решению суда при неоднократном нарушении (два и более раза) условий, установленных подпунктами 3.2.4–3.2.7 пункта 3.2. настоящего договора.

4.6. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4–3.2.7, пункта 3.2. настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 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

Покупатель

Государственное учреждение  
«КРУПСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ  
НАСЕЛЕНИЯ»  
222001, г.Крупки, ул.Советская,6  
Банковские реквизиты  
р/с ВУ68АКВВ36320610012706200000  
ЦБУ № 610 г.Крупки, ф-ла № 612  
ОАО АСБ «Беларусбанк»  
г.Борисов  
ВІС АКВВВУ21612  
УНП 690298204  
ОКПО 29239397

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Директор

Е.А.Комарова

\_\_\_\_\_ 2026г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.п.

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

