

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

г. Ивацевичи

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

Государственное унитарное производственное предприятие «Ивацевичское ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Ильенковой Людмилы Федоровны, 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 Ивацевичского районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 г. № 480 «Об отчуждении государственного имущества» и протокола о результатах электронных торгов от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) Покупателя капитальные строения: здание котельной с инвентарным номером 122/С-14096, сеть электроснабжения (кабель ввода), основание бетонное для растяжки, расположенное по адресу: Брестская обл., Ивацевичский р-н, Житлинский с/с, аг. Ходаки, ул. Михнюка, 2А, и навес для местных видов топлива с инвентарным номером 122/С-16891, расположенное по адресу: Брестская обл., Ивацевичский р-н, Житлинский с/с, аг. Ходаки, ул. Школьная, 2Г (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельных участках площадью 0,1806 га и 0,0387 с кадастровыми номерами 123483604601000076 и 123483604601000190. Земельный участок с кадастровым номером 123483604601000076 имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель, находящиеся в охранных зонах линий электропередачи напряжением до 1000 вольт, код – 6, площадью – 0,0154 га, и находящиеся в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, код – 6, площадью – 0,0131 га.

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 ( \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

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 предоставления 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 \_\_\_\_\_ (способ уведомления)

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. осуществлять контроль за выполнением Покупателем обязательств настоящего договора, в т.ч. вести претензионно-исковую работу при невыполнении Покупателем обязательств настоящего договора;

3.1.8. предоставить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копию акта приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств настоящего договора в отдел экономики Ивацевичского районного исполнительного комитета в течение 5 рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. обеспечить государственную регистрацию в Ивацевичском бюро Березовского филиала 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 условий, 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) сторонами настоящего договора путем перечисления:

50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) на р/с ВУ32АКВВ30121015200111300000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200098955, получатель платежа – государственное унитарное производственное предприятие «Ивацевичское ЖКХ» (код категории назначения перевода ОТНР, код назначения платежа 50301 (Недвижимость);

50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивацевичского райисполкома,

УНП фактического бенефициара – 200282997, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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

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 подпункте 2.1 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора (при несвоевременной оплате) и предоставления 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 \_\_\_\_\_ белорусских рублей  
(не менее 20% цены его продажи)

(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не позднее 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора путем перечисления:

50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей  
(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) на р/с ВУ32АКВВ30121015200111300000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200098955, получатель платежа – государственное унитарное производственное предприятие «Ивацевичское ЖКХ» (код категории назначения перевода ОТНР, код назначения платежа 50301 (Недвижимость);

50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей  
(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивацевичского райисполкома, УНП фактического бенефициара – 200282997, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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 \_\_\_\_\_ белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

оплачивать ежемесячно равными платежами в размере \_\_\_\_\_ белорусских  
(сумма цифрами

и прописью)

рублей в срок до \_\_\_\_\_ числа текущего месяца в течение предоставленного  
(число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления:

50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей  
(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) на р/с ВУ32АКВВ30121015200111300000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, УНП 200098955, получатель платежа – государственное унитарное производственное предприятие «Ивацевичское ЖКХ» (код категории назначения перевода ОТНР, код назначения платежа 50301 (Недвижимость);

50% денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ белорусских рублей  
(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) на р/с ВУ15АКВВ36002180000250000000 ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК АКВВВУ2Х, бенефициар – Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовый отдел Ивацевичского райисполкома,

УНП фактического бенефициара – 200282997, код платежа 04706 (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

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 частях первой настоящего подпункта договора текущий (расчетный) банковский 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 предоставления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.4. предоставить 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 (в случае предоставления рассрочки)*, 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, 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 установленные решением Ивацевичского районного исполнительного комитета от 31 марта 2026 г. № 480 «Об отчуждении государственного имущества» условия продажи:

осуществлять деятельность\* с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение пяти лет, начиная не позднее:

шести месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества;

трех месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию по результатам завершения работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – в случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции.

В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – не позднее двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества обратиться с заявлением

\*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.

в Ивацевичский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию. Осуществить реконструкцию в порядке и в сроки, определенные разрешительной (проектной) документацией, но не позднее трех лет с даты подписания акта приема-передачи приобретенного недвижимого имущества.

Не допускается залог и отчуждение приобретенного недвижимого имущества до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

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 *по выполнению условий(я)*, 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 условий(я)*, предусмотренных настоящим договором;

3.2.9. 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 приема-передачи;

3.2.10. обратиться в Ивацевичское бюро Березовского филиала республиканского унитарного предприятия «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» за государственной регистрацией основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи;

3.3. Право собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента перехода к нему права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на такое имущество.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного ведения, 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 условия(й), указанного(ых) 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 его цены, Продавец вправе потребовать оплату (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 Ивацевичского района и (или) на текущий (расчетный) банковский счет государственного унитарного производственного предприятия «Ивацевичское ЖКХ» 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 неуплаченной 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 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 Ивацевичского района пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения условий, предусмотренных в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора Покупатель уплачивает в Ивацевичский районный бюджет штраф в размере 50 базовых величин, установленных на дату оплаты.

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 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность Ивацевичского района, 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.

4.7. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.5 пункта 4 настоящего договора недвижимое имущество возвращается в собственность Ивацевичского района, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, Покупателю не возвращаются.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня 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 случае, предусмотренном в пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Ивацевичского 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 собственность Ивацевичского района недвижимого имущества;

регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в собственность Ивацевичского района 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. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_.

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  
Государственное унитарное  
производственное предприятие  
«Ивацевичское ЖКХ»

Покупатель

(наименование юридического лица)  
225295, Брестская обл.,  
г. Ивацевичи, ул. 60 лет Октября, 2

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

\_\_\_\_\_ предпринимателя, – фамилия, собственное имя

р/с ВУ32АКВВ30121015200111300000  
ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Минск, код  
банка АКВВУ2Х, УНП 200098955

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

\_\_\_\_\_ (номер и дата выдачи

\_\_\_\_\_ удостоверяющего личность (серия (при наличии),

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

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

\_\_\_\_\_ регистрации юридического лица)  
тел. (01645) 92409,91467

\_\_\_\_\_ органа, его выдавшего), или номер и дата

\_\_\_\_\_ свидетельства о государственной регистрации, для

\_\_\_\_\_ (телефон)

\_\_\_\_\_ юридического лица – полное наименование, место

\_\_\_\_\_ нахождения, номер и дата выдачи свидетельства

\_\_\_\_\_ о государственной регистрации

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

Директор

\_\_\_\_\_ (телефон)

\_\_\_\_\_ (должность служащего)

\_\_\_\_\_ (должность служащего)



Л.Ф.Ильенкова  
(инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

” “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.