

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
недвижимого имущества, находящегося в собственности  
Станьковского сельского совета

д. Станьково  
(место заключения договора)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Станьковский сельский исполнительный комитет, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Самкова Сергея Валерьевича, действующего на основании Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», 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 Станьковского сельского исполнительного комитета от 12 марта 2026 года № 59 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества» 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 здание помывочной (инв. № 01010002) общей площадью 38,9 кв.м, расположенное по адресу: Минская область, Дзержинский район, Станьковский с/с, д. Станьково, ул. Парковая, 21В (далее – недвижимое имущество), находящееся в собственности Станьковского сельсовета, в оперативном управлении Станьковского сельского исполнительного комитета, 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 0,0509 га с кадастровым номером 622283910601000667.

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 \_\_\_\_\_ (по результатам оценки) 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 (ведомость технических характеристик и т.п.);

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. 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 бюджет Станьковского сельсовета на р/с BY43AKBB36006151000070000000, открытый в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ2Х, УНП 600537220, получатель платежа (бенефициар) - главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Минской области,

фактический бенефициар – Станьковский сельский исполнительный комитет, УНП фактического бенефициара 600211687, 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 указанные 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);

3.2.2. 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;

3.2.3. выполнить условия торгов, установленные решением Станьковского сельского исполнительного комитета от 12 марта 2026 г. № 59 «О продаже на аукционе (в том числе на электронных торгах) недвижимого имущества»:

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

3.2.3.2. использовать земельный участок и недвижимое имущество в соответствии с назначением, определенным Дзержинским районным исполнительным комитетом;

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

3.2.3.4. обратиться в Дзержинский районный исполнительный комитет для получения разрешительной документации на реконструкцию недвижимого имущества и (или) его снос и возведение нового объекта не позднее трех месяцев с даты подписания акта о приеме-передаче;

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 объекта;

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

3.2.3.5. общий срок выполнения обязательств и ввода недвижимого имущества в эксплуатацию не должен превышать четырех лет с даты подписания акта о приеме-передаче недвижимого имущества;

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

3.2.5. обеспечить государственную регистрацию создания недвижимого имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, а также настоящего договора не позднее одного года с даты передачи недвижимого имущества.

Если изготовление технического паспорта на недвижимое имущество в связи с его техническим состоянием невозможно, по заявлению покупателя государственная регистрация создания такого объекта, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него осуществляется одновременно после завершения строительства этого объекта.

3.3. Право собственности (хозяйственное ведение либо оперативное управление) на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче.

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственное ведение либо оперативное управление) 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 бюджет Станьковского сельсовета 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 абзаце втором части первой подпункта 3.2.1. пункта 3.2 настоящего договора.

4.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных в подпункте 3.2.5. пункта 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Станьковского сельсовета пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества на расчетный счет, указанный в подпункте 3.2.1. пункта 3.2 настоящего договора.

4.4. В случае нарушения условий, установленных подпунктом 3.2.3. пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в бюджет Станьковского сельсовета штраф в размере 10 базовых величин на расчетный счет, указанный подпункте 3.2.1. 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 подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.3, 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора, является его существенным нарушением.

4.6. 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 подписания Сторонами.

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. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

*Продавец*

*Покупатель*

**Станьковский сельский  
исполнительный комитет**

222731 Минская обл., Дзержинский р-н,  
д. Станьково, ул. Марата Казея, 36  
тел./факс (801716) 76339  
УНП 600211687

Банковские реквизиты:

р/с: BY39 AKBB 3604 0606 0008 2600 0000

в ОАО «АСБ Беларусбанк» БИК: АКВВВУ2Х

Адрес банка: 222712, г.Дзержинск, ул. К.Маркса,  
д. 17

Председатель \_\_\_\_\_ /  
М.П. \_\_\_\_\_ С.В.Самков \_\_\_\_\_ /

