

Приложение 2  
к протоколу наблюдательного совета  
открытого акционерного общества  
«Полоцкбыт»  
08.10.2026 № 400

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Полоцк

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Открытое акционерное общество «Полоцкбыт», УНП 390095616, регистрационный номер 390095616, дата государственной регистрации – 25.06.2004, адрес места нахождения: Республика Беларусь, Витебская область, Полоцкий район, город Полоцк, улица Октябрьская, 54, офис 401, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны и \_\_\_\_\_,

УНП \_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_, дата государственной регистрации – \_\_\_\_\_, адрес места нахождения: \_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество согласно приложению 1 к настоящему договору, далее – недвижимое имущество.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 223882300001000057, расположенном по адресу: Республика Беларусь, Витебская область, Полоцкий район, Гомельский сельсовет, 5 вблизи деревни Плуссы, площадью 0,83 га, предоставленном на праве постоянного пользования.

1.2. Продажа недвижимого имущества осуществляется в соответствии с решениями наблюдательного совета ОАО «Полоцкбыт» (выписка из протокола от 08.10.2026 № 400) и дирекции ОАО «Полоцкбыт» (выписка из протокола от 07.10.2026 № 1).

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

1.3. Оформление прав на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, осуществляется Покупателем самостоятельно в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

1.4. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество в соответствии с приложением 1, объект с порядковым номером 17 согласно приложению 1 передается с обременением – наличием субабонентов:

1.4.1. по договору электроснабжения с гражданами, использующими электрическую энергию для бытового потребления, от 17.10.2022 № 04-06/120 с гражданином Шостаком Ильей Олеговичем;

1.4.2. по договору на пользование электрической энергией от 25.06.2009 № 16 с индивидуальным предпринимателем Королёнком Вячеславом Иосифовичем (УНП 300528481).

1.5. Права и обязанности Абонента по указанным в подпунктах 1.4.1. и 1.4.2. пункта 1 настоящего договора по договорам с субабонентами переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на недвижимое имущество.

Покупатель подтверждает, что на момент подписания настоящего договора ему известно о наличии субабонентов, указанных в подпунктах 1.4.1. и 1.4.2. пункта 1, и недвижимое имущество принимается Покупателем с указанным обременением.

1.6. Стороны определили, что в случае перехода права собственности к Покупателю на недвижимое имущество не первым числом месяца, Стороны распределяют плату за электроэнергию, потребленную субабонентами, указанными в подпунктах 1.4.1. и 1.4.2. пункта 1 настоящего договора, между собой пропорционально количеству календарных дней в месяце до и после даты такого перехода.

1.7. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора, в отношении недвижимого имущества не имеется иных ограничений (обременений), не указанных в настоящем договоре, недвижимое имущество не продано, не передано под залог, свободно от арестов, не подлежит удержанию, не является предметом какого-либо спора.

1.8. Покупатель подтверждает, что он ознакомлен с техническим состоянием недвижимого имущества, ему была предоставлена возможность его обследования. Недвижимое имущество является бывшим в эксплуатации. Наличие недостатков недвижимого имущества, вызванных предшествующей эксплуатацией, не является основанием для отказа Покупателя от приемки недвижимого имущества и расторжения договора после его подписания.

После подписания настоящего договора имущественные претензии от Покупателя Продавцом не принимаются, за исключением случаев,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

## **2. Цена продажи. Порядок расчетов**

2.1. Цена продажи недвижимого имущества в составе единого лота, определенная по результатам аукциона, состоявшегося «\_\_»\_\_20\_\_ г. (протокол от «\_\_»\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_рублей, в том числе НДС по ставке 20 % в сумме \_\_\_\_\_рублей.

Стороны определили, что цена каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав единого лота, определяется путём умножения его начальной цены на коэффициент пропорционального увеличения. Указанный коэффициент рассчитывается как отношение цены продажи единого лота, зафиксированной в протоколе аукциона, к сумме начальных цен всех объектов, включённых в лот.

Расчёт цен каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав единого лота, производится на дату подписания настоящего договора и фиксируется в приложении к нему.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает в себя расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, государственной регистрацией перехода к Покупателю прав на недвижимое имущество и земельный участок, затраты Продавца по подготовке к проведению аукциона и вознаграждение организатору аукциона.

2.3. Цена продажи недвижимого имущества, определенная в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего договора, подлежит оплате на условиях беспроцентной рассрочки на три платежа путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца № BY20BLBB 3012 0390 0956 1600 1001 в центре банковских услуг № 605 ОАО «Белинвестбанк» г.Новополоцк, ул.Молодежная, д.167-141 BIC BLBBBY2X в следующем порядке:

2.3.1. первый платеж Покупатель обязан совершить в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора в размере 34 (тридцати четырех) процентов цены продажи недвижимого имущества, определенной в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего договора с учетом ранее внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_ рублей;

2.3.2. оставшаяся сумма оплачивается Покупателем в течение двух месяцев равными ежемесячными платежами, начиная с месяца, следующего за месяцем истечения срока первого платежа. Каждый ежемесячный платёж вносится не позднее последнего банковского дня соответствующего месяца.

Ежемесячные платежи не индексируются.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

даты поступления денежных средств, указанных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего договора, а также пени в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего договора, в случае несвоевременной оплаты, на расчетный счет Продавца, указанный в подпункте 2.3. пункта 2 настоящего договора.

2.5. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно. До момента полной оплаты Покупателем цены продажи Объекта недвижимости он находится в залоге у Продавца.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в течение 5 (пяти) банковских дней с даты поступления денежных средств, указанных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего договора, а также пени в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего договора, в случае несвоевременной оплаты, на расчетный счет Продавца, указанный в подпункте 2.3. пункта 2 настоящего договора, передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи недвижимого имущества;

3.1.2. передать вместе с недвижимым имуществом заверенные копии технических паспортов на недвижимое имущество и свидетельств о праве на недвижимое имущество и земельный участок, указанный в части второй подпункта 1.1. пункта 1 настоящего договора, а также бухгалтерскую документацию в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

3.1.3. в течение 5 (пяти) банковских дней с даты заключения настоящего договора письменно уведомить субабонентов, указанных в подпунктах 1.4.1. и 1.4.2. пункта 1 настоящего договора, о заключении настоящего договора и предстоящем переходе права собственности на недвижимое имущество к Покупателю и изменении порядка внесения платы за потребленную электроэнергию.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. подписать настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества с Продавцом в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона по продаже недвижимого имущества;

3.2.2. обратиться за государственной регистрацией настоящего договора купли-продажи недвижимого имущества в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня подписания указанного договора Сторонами;

3.2.3. обратиться в Полоцкий районный комитет с заявлением о

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

прекращении права Продавца на земельный участок и предоставлении земельного участка в аренду Покупателю в срок, не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня государственной регистрации договора в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

-----  
Справка:

*В соответствии с разъяснением Полоцкого районного исполнительного комитета от 08.09.2026 №01-31/661, у Покупателя недвижимого имущества имеется возможность использования земельного участка с кадастровым номером 223882300001000057, расположенного по адресу: Витебская область, Полоцкий район, Гомельский сельсовет, 5 вблизи деревни Плуссы, площадью 0,83 га для возведения домов и баз отдыха, пансионатов, санаториев, санаториев-профилакториев, домов охотника и рыболова, объектов оздоровительных и спортивно-оздоровительных лагерей, физкультурно-спортивных сооружений, туристических комплексов (специализированных объектов размещения туристов, состоящих из двух или более зданий, в которых обеспечивается предоставление комплекса услуг по проживанию, питанию и рекреации) при условии размещения сооружений для очистки сточных вод и обработки осадка сточных вод для этих объектов за пределами границ прибрежных полос.*

*Для изменения назначения недвижимого имущества в результате проведения строительно-монтажных работ до их осуществления субъекту хозяйствования необходимо обратиться в установленном законодательством порядке в Полоцкий районный исполнительный комитет за получением разрешительной документации.*

-----

3.2.4. произвести оплату цены продажи недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего договора;

3.2.5. в течение 5 (пяти) банковских дней с даты поступления денежных средств, указанных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего договора, а также пени в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего договора, в случае несвоевременной оплаты, на расчетный счет Продавца, указанный в подпункте 2.3. пункта 2 настоящего договора, принять недвижимое имущество от Продавца по акту приема-передачи недвижимого имущества;

3.2.6. обратиться за государственной регистрацией перехода прав на недвижимое имущество и земельный участок в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества;

3.2.7. нести все расходы, связанные государственной регистрацией настоящего договора и основанных на нем прав;

3.2.8. в течение 5 (пяти) банковских дней с момента перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю письменно

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

уведомить субабонентов, указанных в подпунктах 1.4.1. и 1.4.2. пункта 1 настоящего договора, о переходе к Покупателю прав и обязанностей Абонента по договору на пользование электрической энергией и договору электроснабжения с гражданами, использующими электрическую энергию для бытового потребления, и его банковских реквизитах для перечисления платы за потребленную электроэнергию.

3.3. Со дня подписания Покупателем акта приема-передачи недвижимого имущества, ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Покупатель.

3.4. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае несвоевременной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню за каждый день просрочки в размере  $1/360$  ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь на день исполнения денежного обязательства от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает недвижимое имущество или не оплачивает его цену в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие недвижимого имущества Покупателем или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

4.3. При расторжении настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.2 пункта 4 настоящего договора либо по решению суда по вине Покупателя, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10% от цены продажи недвижимого имущества. Недвижимое имущество возвращается Продавцу, а денежные средства, уплаченные Покупателем за недвижимое имущество, возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка и начисленной пени.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

Обязанность подачи и подписания заявления о государственной регистрации настоящего договора, основанных на нем прав, а также несение связанных с указанной обязанностью расходов, возлагается на Покупателя.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон либо по иным основаниям в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Республики Беларусь.

5.5. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Претензионный порядок является обязательным, срок рассмотрения претензии составляет 10 календарных дней с момента ее получения Стороной.

5.6. Настоящий договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Покупателя, два - для Продавца, один - для территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

## **6. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

Открытое акционерное общество

«Полоцкбыт»

211400, Республика Беларусь,

Витебская обл., г. Полоцк,

ул. Октябрьская, 54, офис 401

УНП 390095616

расчетный счет

№ BY20BLBB30120390095616001001

в центре банковских услуг № 605

ОАО «Белинвестбанк» г.Новополоцк,

ул.Молодежная, д.167-141

BIC BLBBBY2X

тел./факс 80214463144

e-mail: [info@polotskbyt.by](mailto:info@polotskbyt.by)

*Справка:*

*Настоящий договор может быть изменен или дополнен Сторонами на стадии заключения в части, не относящейся к предмету договора, его количеству, цене и условиях оплаты.*

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение  
к договору купли-продажи  
недвижимого имущества  
\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

недвижимого имущества, проданного на аукционе «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ г.

| №<br>пп | Наименование<br>имущества                                    | Площадь,<br>кв.м /<br>протяжен-<br>ность, м | Место<br>нахождения<br>имущества                                                | Инвентарный<br>номер |                                 | Цена<br>продажи,<br>белорус-<br>ских<br>рублей |
|---------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
|         |                                                              |                                             |                                                                                 | по<br>ЕГРНИ          | по бухгал-<br>терскому<br>учету |                                                |
| 1       | 2                                                            | 3                                           | 4                                                                               | 5                    | 6                               | 7                                              |
| 1.      | Капитальное<br>строение (Здание<br>домика рыбака)            | 137,4<br>м.кв.                              | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5, вблизи<br>д. Плуссы   | 250/С-<br>35803      | 7                               |                                                |
| 2.      | Капитальное<br>строение (Баня)                               | 62,3 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/1, вблизи<br>д. Плуссы | 250/С-<br>35804      | 12                              |                                                |
| 3.      | Капитальное<br>строение (Здание<br>домика для<br>отдыхающих) | 10,4 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/2, вблизи<br>д. Плуссы | 250/С-<br>35805      | 28                              |                                                |
| 4.      | Капитальное<br>строение (Здание<br>домика для<br>отдыхающих) | 11,3 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/3, вблизи<br>д. Плуссы | 250/С-<br>35792      | 16                              |                                                |
| 5.      | Капитальное<br>строение (Здание<br>домика для<br>отдыхающих) | 10,9 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/4, вблизи<br>д. Плуссы | 250/С-<br>35794      | 26                              |                                                |
| 6.      | Капитальное<br>строение (домик для<br>отдыхающих)            | 21,3 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/5, вблизи д.<br>Плуссы | 250/С-<br>35795      | 17                              |                                                |

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

| №<br>пп | Наименование<br>имущества                            | Площадь,<br>кв.м /<br>протяжен-<br>ность, м | Место<br>нахождения<br>имущества                                                 | Инвентарный<br>номер |                                 | Цена<br>продажи,<br>белорус-<br>ских<br>рублей |
|---------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|
|         |                                                      |                                             |                                                                                  | по<br>ЕГРНИ          | по бухгал-<br>терскому<br>учету |                                                |
| 1       | 2                                                    | 3                                           | 4                                                                                | 5                    | 6                               | 7                                              |
| 7.      | Капитальное<br>строение (домик для<br>отдыхающих)    | 21,2 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/6, вблизи д.<br>Плуссы  | 250/С-<br>35796      | 18                              |                                                |
| 8.      | Капитальное<br>строение (домик для<br>отдыхающих)    | 20,9 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/7, вблизи д.<br>Плуссы  | 250/С-<br>35797      | 14                              |                                                |
| 9.      | Капитальное<br>строение (домик для<br>отдыхающих)    | 28,4 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/8, вблизи д.<br>Плуссы  | 250/С-<br>35798      | 15                              |                                                |
| 10.     | Капитальное<br>строение (домик для<br>отдыхающих)    | 72,6 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/9, вблизи д.<br>Плуссы  | 250/С-<br>346770     | 27                              |                                                |
| 11.     | Капитальное<br>строение (домик для<br>отдыхающих)    | 28,4 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/10, вблизи д.<br>Плуссы | 250/С-<br>35801      | 13                              |                                                |
| 12.     | Капитальное<br>строение (здание<br>административное) | 10,5 м.кв.                                  | Витебская обл.,<br>Полоцкий р-н,<br>Гомельский с/с,<br>5/11, вблизи д.<br>Плуссы | 250/С-<br>346760     | 27                              |                                                |
| 13.     | Беседка<br>шестигранная                              | 8,9 м.кв.                                   |                                                                                  |                      | 6017                            |                                                |
| 14.     | Беседка деревянная                                   | 7,29 м.кв.                                  |                                                                                  |                      | 6805                            |                                                |
| 15.     | Беседка деревянная                                   | 21,0 м.кв.                                  |                                                                                  |                      | 1003                            |                                                |
| 16.     | Летняя кухня                                         | 18 м.кв.                                    |                                                                                  |                      | 202                             |                                                |
| 17.     | ГРЩ (главный<br>распределительный<br>щит)            | 74 м.                                       |                                                                                  |                      | 1004                            |                                                |
| 18.     | Модуль                                               | 5,3                                         |                                                                                  |                      | 6016                            |                                                |
| 19.     | Пляж<br>(благоустройство)                            | 200 м.кв.                                   |                                                                                  |                      | 206                             |                                                |

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Члены наблюдательного совета

подпись

Ю.Н.Хохлова

подпись

И.В.Коршун

подпись

В.Н.Шунто

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_