ПРОЕКТ

ДОГОВОР №\_\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества, находящегося в собственности

Республики Беларусь

г. Брест «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Республиканское унитарное предприятие по аэронавигационному обслуживанию воздушного движения «Белаэронавигация», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Сикорского Артема Игоревича, действующего на основании Устава 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 Брестского районного исполнительного комитета от 27 сентября 2023 г. № 1591 «Об отчуждении государственного имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь» 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 капитальное строение (здание метеорадиолокатора МРЛ-5 с составными частями и принадлежностями) с инвентарным номером 100/С-48496, расположенное по адресу: Брестская область, Брестский район, Тельминский с/с, 5Б, 1.6 км. южнее д. Хабы. Метеорадиолокатор МРЛ-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 0,1861 га с кадастровым номером 121200000001000791.

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (цену права заключения договора 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. 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 либо об оплате первоначального платежа в соответствии с подпунктом 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи;

3.1.4. предоставить Покупателю рассрочку оплаты стоимости недвижимого имущества на срок, указанный в заявлении (в случае подачи такого заявления при заключении настоящего договора), но не более трех лет с даты заключения настоящего договора, если иной срок, но не менее трех лет, не установлен Советом Министров Республики Беларусь;

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;

3.2. 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 (25%) в республиканский бюджет в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с №BY04AKBB36029110100040000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», г.Минск, РБ, код AKBBBY2X, УНП 100061576, код платежа 04706.   
В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей;

(сумма цифрами и прописью)

- путем перечисления денежных средств (25%) в Брестский районный бюджет в сумме \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY26 AKBB 3600 2130 0001 7000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2X, УНП 200676206, код платежа 04706. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

- путем перечисления денежных средств (50%) Продавцу в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY45 AKBB 3012 1442 4001 9530 0000, Центр банковских услуг № 514 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2Х,УНП 100035788.   
В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в части первой настоящего подпункта текущие (расчетные) банковские счета 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. при продаже недвижимого имущества с рассрочкой его оплаты:

внести первоначальный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, в срок не более 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора:

- путем перечисления денежных средств (25%) в республиканский бюджет в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с №BY04AKBB36029110100040000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Минск, РБ, код AKBBBY2X, УНП 100061576, код платежа код платежа 04706. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей;

- путем перечисления денежных средств (25%) в Брестский районный бюджет в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY26 AKBB 3600 2130 0001 7000 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2X, УНП 200676206, код платежа 04706. В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

- путем перечисления денежных средств (50%) Продавцу в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

на р/с BY45 AKBB 3012 1442 4001 9530 0000, Центр банковских услуг № 514 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК AKBBBY2Х,УНП 100035788.   
В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ текущего месяца в течение предоставленного

(число, месяц и год)

настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на текущие (расчетные) банковские счета, указанные в части первой настоящего подпункта.

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 указанные в части первой настоящего подпункта договора текущие (расчетные) банковские счета 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);

3.2.4. принять недвижимое имущество в собственность (хозяйственное ведение либо 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;

3.2.5. 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 приема-передачи.

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 исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕНОСТЬ 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 республиканский бюджет 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет Брестского района 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на текущий (расчетный) банковский счет государственного предприятия "Белаэронавигация" денежных 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

Пеня, установленная частями первой, второй и третьей настоящего пункта, уплачивается Покупателем на текущий(ие) (расчетный(ые) банковский(ие) счет(а), указанный(ые) 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 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в республиканский бюджет пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 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.

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 пункте 4.1 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность Республики Беларусь 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 в суде по месту нахождения Продавца.

5.6. К договору прилагаются:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой   
из Сторон.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец | | Покупатель |
| Республиканское унитарное предприятие по аэронавигационному обслуживанию воздушного движения «Белаэронавигация» 220065, г. Минск, ул. Короткевича, 19, телефон: (017)-215 40 51, факс: (017)-213 41 63  УНП 100035788, ОКПО 37407082,  Расчетный счет BY45 AKBB 3012 1442 4001 9530 0000,  наименование банка: Центр банковских услуг №514  ОАО « АСБ Беларусбанк», МФО (BIC SWIFT) AKBBBY2Х,  Адрес банка: 220100, г. Минск, ул. Сурганова, 47а, УНП банка 100325912 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | для физического лица, в том числе индивидуального |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | предпринимателя, – фамилия, собственное имя, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | отчество (если таковое имеется), данные документа, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | удостоверяющего личность (серия (при наличии), |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  номер, дата выдачи, наименование государственного  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  органа, его выдавшего), 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)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность служащего) |
| Генеральный директор государственного предприятия «Белаэронавигация»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.И.Сикорский /  (подпись) (инициалы, фамилия)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | (подпись) (инициалы, фамилия)  ”\_\_\_\_“ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |