

ДОГОВОР №

купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности
Республики Беларусь

г.Брест

«__» _____ 2025 года

Белорусский государственный концерн по производству и реализации товаров лёгкой промышленности (далее – концерн «БЕЛЛЕГПРОМ»), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя концерна Лазаревич Надежды Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании приказа председателя концерна от 30 сентября 2025 г. № 220 «Об отчуждении государственного имущества», от 24 ноября 2025 г. № 255 «О внесении изменений в приказ председателя концерна от 30.09.2025 № 220» и протокола (о результативных торгах, несостоявшихся торгах) от «__» _____ 2025 г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером 100/С-45183, расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Янки Купалы, 3Г (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение либо оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить условия в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположенного на земельном участке площадью 0,3516 га с кадастровым номером 140100000001003916 (земельный участок: 1369/6046 долей, что соответствует 0,0738 га (без закрепления границ земельного участка на местности). На земельном участке также расположено капитальное строение с инвентарным номером 100/С-47011, принадлежащее на праве собственности ОАО «Брестский чулочный комбинат».

1.2. Продавец передает Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц. Недвижимое имущество не состоит под арестом, запрещением.

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 «__» _____ 2025 года, составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает в себя 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 (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации, технический паспорт);

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 3.2.4 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;

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 предоставления 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. вносить предложения концерну «БЕЛЛЕГПРОМ» при наличии имеющейся информации:

о выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, либо его невыполнении для принятия концерном «БЕЛЛЕГПРОМ» соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательного условия и (или) срока его выполнения, указанного в подпункте 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора;

3.1.8. передать Покупателю решение концерна «БЕЛЛЕГПРОМ» о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательного условия, установленного в подпункте 3.2.7 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 РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» настоящего договора в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 рабочих дней со дня 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

(сумма цифрами и прописью)

на р/с ВУ60АКВВ36029810100050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минск, БИК АКВВВУ2Х, получатель – Главное Управление Министерства финансов Республики Беларусь по г.Минску, УНП 101530339, фактический бенефициар БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН ПО ПРОИЗВОДСТВУ И РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, УНП 100115141 код категории назначения платежа TAXS; код назначения платежа 90101, код дохода бюджета 04706.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ белорусских рублей.

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 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 на р/с ВУ60АКВВ36029810100050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минск, БИК АКВВВУ2Х, получатель – Главное Управление Министерства финансов Республики Беларусь по г.Минску, УНП 101530339, фактический бенефициар БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН ПО ПРОИЗВОДСТВУ И РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, УНП 100115141 код категории назначения платежа TAXS; код назначения платежа 90101, код дохода бюджета 04706.

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, оплачивать

(сумма цифрами и прописью)

ежемесячно равными платежами в размере _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей в срок до _____ текущего месяца в течение _____

(число, месяц и год)

предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на р/с BY60AKBB36029810100050000000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минск, БИК АКBBBY2X, получатель – Главное Управление Министерства финансов Республики Беларусь по г.Минску, УНП 101530339, фактический бенефициар БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН ПО ПРОИЗВОДСТВУ И РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, УНП 100115141 код категории назначения платежа TAXS; код назначения платежа 90101, код дохода бюджета 04706.

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 части 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);

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 на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества;

3.2.5. выполнить обязательное условие аукциона:

осуществление покупателем деятельности (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) с использованием приобретенного недвижимого имущества не менее одного года (начало осуществления – не позднее шести месяцев со дня заключения договора купли-продажи, а в случае проведения капитального ремонта, реконструкции – в сроки определенные проектно-сметной документацией, но не более двух лет с момента заключения договора купли-продажи).

Запрещается залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения Покупателем обязательного условия, указанного в части первой настоящего подпункта.

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 концерном «БЕЛЛЕГПРОМ» 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;

3.2.6. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Продавца о ходе исполнения условия, указанного в подпункте 3.2.4 настоящего 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 3.2.5 настоящего пункта, и осуществления контроля за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.8. обратиться в РУП «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.

3.2.9. заблаговременно уведомить Продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

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

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:

3.4.1. исполнить обязательства по оплате цены продажи недвижимого имущества досрочно;

3.4.2. вносить Продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательного условия, указанного в подпункте 3.2.5 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, 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 в республиканский бюджет 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 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 обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.1 и 3.2.8 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. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных части первой подпункта 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает в республиканский бюджет неустойку.

Оценочная стоимость недвижимого имущества определена по состоянию на 01 августа 2023 г. и составляет 1 289 038,22 белорусских рублей (один миллион двести восемьдесят девять тысяч тридцать восемь белорусских рублей двадцать две копейки).

В случае продления с согласия Продавца срока исполнения обязательства, предусмотренного в подпункте 3.2.5 пункта 3.2 настоящего договора, Покупатель при наличии вины в его неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в республиканский бюджет неустойки в размере 20 базовых величин.

4.5. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.5 или 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.6. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 или 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.

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 и 4.5. 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 и 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. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Один экземпляр хранится у Покупателя, другой у Продавца, третий в РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Концерн «Беллегпром»

ул. Клары Цеткин, 16, 220004,

г. Минск

Р/сBY91AKBB30120000057090000000

в ОАО «АСБ «Беларусбанк»

БИК АКBBBY2X

пр. Дзержинского, 18, г.Минск

УНП 100115141 ОКПО 000104065000

E-mail: bellegprom@bellegprom.by

Свидетельство о государственной
регистрации от 03.03.1997 № 13563
(решение от 27.01.1997 № 58)

Покупатель

Председатель концерна

_____/ Н.А.Лазаревич

М.П.

«__» _____ 2025 г.