

ПРОЕКТ
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Бреста
г. Брест «__» _____ 2026 г.

Коммунальное транспортное унитарное предприятие «Бресттортранс», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Жюгала Алексея Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество инициалы)

(именно (если такое не имеет) инициалы продавца/покупателя, фамилия/имя)

именуемый(ая, ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

(должность, служебн.)

(фамилия, имя, отчество инициалы)

действующего на основании _____

(наименование документа)

(подпись/подпись продавца)

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения Брестского городского исполнительного комитета от 08.04.2026 №575 «О продаже государственного имущества» и протокола (о результатах торгов, состоявшихся в 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 (двухэтажный пункт, составные части и принадлежности: канализационная сеть, водопроводная сеть, кабельная линия АВВБШВ 2х16) с инвентарным номером 100/С-15207, расположенное по адресу: г. Брест, ул. Гоздецкого, 28А (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательство и условие в соответствии с настоящим договором. Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,0063 га с кадастровым номером 14010000001004571.

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

Продавец _____

1.3. Оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, необходимый для строительства и 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 «__» _____ 20__ г., составляет _____ белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельного участка (цену права аренды земельного участка), необходимого для его строительства и обслуживания.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. в срок, указанный в подпункте 3.1.3 настоящего договора, составить и представить для подписания Покупателю акты 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 актам приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления Покупателем (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) 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 расрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых Продавец _____

индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем факсимильной или электронной связи.

3.1.6. в течение 5 (пяти) 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 в Брестский городской исполнительный комитет при наличии имеющейся информации о выполнении условия, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора либо его невыполнении для принятия Брестским городским исполнительным комитетом соответствующего решения;

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

3.1.9. предоставить копию настоящего договора после его государственной регистрации, копии актов приема-передачи, информацию о выполнении Покупателем обязательств и условия настоящего договора в отдел жилищно-коммунального хозяйства Брестского городского исполнительного комитета в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня совершения действий, указанных в настоящем подпункте.

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 после возмещения затрат на организацию и проведение торгов и выполнения условий, предусмотренных в решении, которое подлежит 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 настоящего договора, путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

50 процентов цены продажи _____ белорусских рубля в бюджет г. Бреста на расчетный счет № ВУ20АКВВ36022020001300000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» г. Минска, БИК банка АКВВВУ2Х, получатель платежа – Главное

Продавец _____

управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, 04706, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовое управление Брестского городского исполнительного комитета, УНП 200295929, назначение платежа 04706;

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

50 процентов цены продажи _____ белорусских рублей расчетный счет Продавца № ВУ34 АКВВ 3012 7919 5211 5100 0000, БИК АКВВВУ2Х, филиал 100 БОУ ОАО «АСБ Беларусбанк», получатель платежа – коммунальное транспортное унитарное предприятие «Брестгортранс», УНП 290479057.

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 части первой настоящего подпункта расчетные счета всей суммы цены продажи, установленной в пункте 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

(сумма цифрами и прописью)
(сумма цифрами и прописью)
(сумма цифрами и прописью - без знака зпв, значок зпв прописью (при прописке на порядок и счет календарных дней)
рубли белорусской валюты)
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 денежных средств в размере:

50 процентов в бюджет г. Бреста на расчетный счет № ВУ20АКВВ36022020001300000000 в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» г. Минска, БИК АКВВВУ2Х, получатель платежа - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, 04706, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовое управление Брестского городского исполнительного комитета УНП 200295929, назначение платежа 04706.

Продавец _____

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)
50 процентов на расчетный счет Продавца № ВУЗ4 АКВВ 3012 7919 5211 5100 0000, БИК АКВВВУ2Х, филиал 100 БОУ ОАО «АСБ Беларусбанк», получатель платежа – коммунальное транспортное предприятие «Брестгортранс», УНП 290479057.

В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере белорусских рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Оставляемая сумма, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества, и размер белорусских рублей,

(сумма цифрами и прописью)

оплачиваться ежемесячно равными платежами в размере белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ числа текущего месяца в течение предоставленного на основании договора срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере:

50 процентов в бюджет г. Бреста на расчетный счет № ВУ20АКВВ360220001300000000 в открытом акционерном обществе «Общественный банк «Беларусбанк» г. Минска, БИК АКВВВУ2Х, получатель платежа - Главное управление Мининтерсера финансов Республики Беларусь по Брестской области, 04706, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовое управление Брестского городского исполнительного комитета УНП 200295929, назначение платежа 04706.

50 процентов на расчетный счет Продавца № ВУЗ4 АКВВ 3012 7919 5211 5100 0000, БИК АКВВВУ2Х, филиал 100 БОУ ОАО «АСБ Беларусбанк», получатель платежа – коммунальное транспортное предприятие «Брестгортранс», УНП 290479057.

До полной оплаты цены продажи недвижимого имущества Покупателем оно находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты цены недвижимого имущества.

Отсуждение и (или) залог недвижимого имущества, приобретенного с расщепленной оплатой, допускаются после полного исполнения Покупателем обязанности по оплате этого имущества.

Продавец _____

Обязательство по оплате цены продажи недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления на указанные в частях первой и второй настоящей подпункта договора расчетные 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) и представления платежей документов, указанных в подпункте 3.2.4. настоящего пункта;

3.2.4. представлять 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, а также об уплате 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 либо оперативное управление) в соответствии с актами 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 следующее условие торгов - осуществлять деятельность с использованием приобретенного недвижимого имущества не менее пяти лет (начало осуществления – не позднее трех месяцев с даты подписания актов приема-передачи приобретенного недвижимого имущества, а в случае проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту либо реконструкции – не позднее трех месяцев со дня ввода объекта в эксплуатацию, но не позднее трех лет с даты подписания актов приема-передачи). В случае необходимости проведения строительно-монтажных работ, направленных на улучшение физического состояния недвижимого имущества, не позднее шести месяцев с даты подписания актов приема-передачи недвижимого имущества Покупатель должен уведомить Брестский городской исполнительный комитет о начале подготовки проектно-сметной документации по капитальному ремонту либо обратиться за получением разрешительной документации на реконструкцию.

Продавец _____

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.

3.2.7. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать (с подтверждающими документами, фотоматериалами и др.) Продавца о ходе исполнения условия, предусмотренного подпунктом 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора;

3.2.8. по требованию Продавца предоставлять доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки, представленной Покупателем информации в соответствии с подпунктом 3.2.7 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательств и условия, 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 оснований на настоящем договоре прав в течение одного месяца со дня передачи недвижимого имущества по актам приема-передачи;

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

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

Неосуществление государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности (хозяйственного владения либо 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, указанного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает

Продавец _____

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 города Бреста 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 просроченной суммы.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный счет Продавца 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 просроченной суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, указанные 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 города Бреста пеню за каждый день просрочки в размере 0,15 процента от цены продажи недвижимого имущества.

4.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения условия, предусмотренного в подпункте 3.2.6 пункта 3.2 Покупатель уплачивает штраф в размере 500 базовых величин, установленных на дату оплаты, а Продавец вправе потребовать исполнения данного условия или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с предварительным письменным уведомлением об этом Покупателя.

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 или 4.5 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность города Бреста, 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.

Продавец _____

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (дополнительных соглашений к договору) и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора (дополнительных соглашений к договору) 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 пунктах 4.1 и 4.5 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность г. Бреста с учетом выполненных Покупателем неотделенных 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 коммунальную собственность недвижимого имущества;

- регистрации соглашения о расторжении настоящего договора и перехода права собственности на возвращаемое в коммунальную собственность 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 Республики Беларусь.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

5.7. К договору прилагаются:

1. _____

2. _____

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 _____

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Коммунальное транспортное Унитарное предприятие «Бресттортранс» ул. Красногвардейская, 4/1, 224001, г. Брест УНП 290479057, Банковские реквизиты: р/с ВУ34АКВВ30127919521151000000 БИК АКВВВУ2Х Филиал 100 БОУ ОАО «АСБ Беларусбанк» т/факс: (8-0162) 58 09 62, 58 09 60 Сведения о регистрации: Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 290479057.	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), (номер и дата выдачи свидетельства) (номер и дата выдачи свидетельства) (номер и дата выдачи свидетельства)
Директор А. Н. Жогал и.п.	(подпись) (инициалы, фамилия)
	(подпись) (инициалы, фамилия)

20 г.

Продавец _____