ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь

город Брест «___» _____202_ г.

Транспортное республиканское унитарное предприятие «Брестское отделение Белорусской железной дороги», расположенное по юридическому адресу: город Брест, Привокзальная площадь, 1, зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 200246543, свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, выданное Брестским областным исполнительным комитетом 21.12.2000, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице первого заместителя начальника отделения железной дороги Ядченко Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____

(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании приказа Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь от 22 сентября 2026 г. № 29-ип, приказа Государственного объединения «Белорусская железная дорога» от 24 сентября 2026 г. № 831НЗ, *протокола о результатах торгов (несостоявшихся торгах) от «__»_____ 202__г. №* ___ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя следующее имущество:

капитальное строение с составными частями и принадлежностями с инв. № 100/С-45284 (Административное здание, общей площадью 1002,2 кв.м; сарай, площадью 34,0 кв.м; покрытие, площадью 995,0 кв.м; площадка для мусорных контейнеров, площадью 9,0 кв.м; забор из железобетонных плит, длиной 64,60 м; забор кирпичный, длиной 4,50 м; забор железобетонный, длиной 48,90 м; ворота, шириной 4,00 м; калитка, шириной 2,40 м; забор площадки для мусорных контейнеров, длиной 8,40 м; забор (металлическая сетка), длиной 44,80 м; канализационная сеть, протяженностью 6,70 м; канализационный выпуск, протяженностью

4,80 м; водопроводный ввод, протяженностью 7,70 м; водопроводный ввод, протяженностью 36,00 м), расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Кижеватова, 14;

капитальное строение с составными частями и принадлежностями с инв. № 100/С-69545 (Водонапорная башня, общей площадью 24,0 кв.м; забор, длиной 48,70 м; ворота, шириной 3,70 м), расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Кижеватова, 14А;

капитальное строение с инв. № 100/С-109926 (Кабельная линия 0.4кВ ТП-7 - Центральная бухгалтерия, ввод №1, протяженностью 85,7 м), расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, 3760, сеть электроснабжения;

капитальное строение с инв. № 100/С-109927 (Кабельная линия 0.4кВ ТП-7 - Центральная бухгалтерия, ввод №2, протяженностью 85,7 м), расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, 3761, сеть электроснабжения,

(далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и выполнить обязательства в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельных участках: площадью 0,2476 га с кадастровым номером 140100000001019103 и площадью 0,0246 га с кадастровым номером 140100000001019753.

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 земельные участки, необходимые 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 «____»_____ 202__ г. составляет _____ (_____) белорусских рублей.*

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает цену земельных участков (цену права аренды земельных участков), необходимых 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 акты приема-передачи недвижимого имущества;

3.1.2. представить Покупателю документы, которыми располагает Продавец, относящиеся к недвижимому имуществу (технические паспорта);

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 3.2.3 пункта 3.2 настоящего договора, а также пени согласно пункту 4.2 настоящего договора при несвоевременной оплате передать недвижимое имущество Покупателю по актам 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 факсимильной, электронной или другой связи, в том числе с использованием глобальной компьютерной сети Интернет;

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 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:

- 50% цены продажи – _____ (_____) белорусских рублей на расчетный счет РУП «Брестское отделение Бел.ж.д.» BY65AKBB30126001600141000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», BIC AKBBBY2X, УНП 200246543;

- 50% цены продажи – _____ (_____) белорусских рублей в республиканский бюджет на р/с BY02AKBB36029120100030000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, УНП бенефициара 200676206, Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200045679, ИМНС РБ по Ленинскому району г.Бреста, назначение платежа 04706.

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 договора расчетные счета всей суммы цены продажи недвижимого имущества, 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 _____ (_____)
не менее 20% цены продажи
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:

- _____ (_____) белорусских рублей на расчетный счет РУП «Брестское отделение Бел.ж.д.» BY65AKBB30126001600141000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», BIC AKBBBY2X, УНП 200246543;

- _____ (_____) белорусских рублей в республиканский бюджет на р/с BY02AKBB36029120100030000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, УНП бенефициара 200676206, Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200045679, ИМНС РБ по Ленинскому району г.Бреста, назначение платежа 04706.

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

Оставшуюся сумму, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества в размере_____ (_____) белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ (_____) белорусских рублей в срок до_____ текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств:

- _____ (_____) белорусских рублей на расчетный счет РУП «Брестское отделение Бел.ж.д.» BY65AKBB30126001600141000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», BIC AKBBBY2X, УНП 200246543;

- _____ (_____) белорусских рублей в республиканский бюджет на р/с BY02AKBB36029120100030000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», БИК банка AKBBBY2X, УНП бенефициара 200676206, Главное управление Министерства финансов РБ по Брестской области, УНП фактического бенефициара 200045679, ИМНС РБ по Ленинскому району г.Бреста, назначение платежа 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 указанные в части первой настоящего 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);

3.2.4. 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 актов 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 актам 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. 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 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 настоящим договором суммы.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный счет РУП «Брестское отделение Бел.ж.д.» 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 настоящим договором суммы.

Пеня, установленная частями первой и второй настоящего пункта, уплачивается Покупателем на расчетные счета, указанные в части первой подпункта 3.2.2 (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, за исключением подпункта 3.2.1 пункта 3.2, и настоящего пункта, вступающих в силу со дня подписания настоящего договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также расторгнут в случае, предусмотренном 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. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр в РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Наименование: Транспортное республиканское унитарное предприятие «Брестское отделение Белорусской железной дороги»	Наименование:
Место расположения: г. Брест, 224001, Привокзальная площадь, 1	Место расположения:
Банковские реквизиты: р/счет BY65AKBB30126001600141000000 ОАО «АСБ Беларусбанк», BIC AKBBBY2X, г. Минск, просп. Держинского, 18	Банковские реквизиты: р/счет
УНП 200246543,	УНП
ОКПО 010642151000	ОКПО
Свидетельство о государственной регистрации: № 01426 выданное 21.12.2000	Свидетельство о государственной регистрации: № выданное
Тел. (0162) 26 33 12,	Тел.
Факс (0162) 26 33 33	Факс
Первый заместитель начальника отделения железной дороги	Руководитель
_____А.М.Ядченко	_____
"____" _____ 202__г.	"____" _____ 202__г.