Проект

ДОГОВОР №____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества, находящегося в собственности города Бреста

г. Брест «___» _____2026 г.

Коммунальное унитарное производственно-торговое предприятие «Комбинат общественного питания» именуемое в дальнейшем Продавец, в лице директора Гринкевич Алеси Андреевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

_____
(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,
_____,
отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

именуемый (ая, ое) 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 городского исполнительного комитета от 28.09.2026 № 1680 «О продаже государственного имущества» и протокола (о результатах торгов, несостоявшихся торгах) от «____» _____20___ г. №_____ *(в случае продажи на торгах)* заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя изолированное помещение (административное помещение) (в здании, являющемся недвижимой историко-культурной ценностью) с инвентарным номером 100/D-75046, расположенное по адресу: г. Брест, ул. Пушкинская, 11-2; а также капитальное строение (архив, составные части и принадлежности: забор) с инвентарным номером 100/C-50894, расположенное по адресу: г. Брест, ул. Пушкинская, 11/1 (далее – недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) недвижимое имущество, оплатить его цену и

выполнить обязательства и условие в соответствии с настоящим договором.

Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,1046 га с кадастровым номером 140100000001020100.

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

_____

(число, месяц, год)

составляет_____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества не включает 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 (технические паспорта, свидетельства, удостоверения о государственной регистрации);

3.1.3. передать недвижимое имущество Покупателю по актам приема-передачи в течение 10 календарных дней, следующих за днем представления (в соответствии с подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 настоящего договора) Покупателем 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 рассрочке оплаты стоимости недвижимого имущества ежемесячно не позднее 20 числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем электронной или факсимильной связи;

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;

3.1.7. 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 невыполнение 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. представить 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 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, которые подлежат 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 №BY65AKBB36022020001270000000 в открытом акционерном обществе «Сберегательный банк «Беларусбанк» г. Минска, БИК банка AKBBBY2X, получатель платежа - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовое управление Брестского городского исполнительного комитета УНП фактического бенефициара 200295929, назначение платежа 04706.

50 процентов цены продажи _____ белорусских рубля оплачиваются Покупателем на расчетный счет Продавца №BY67BLBB30120200027609001001 в дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Брестской обл., БИК BLBBBY2X, получатель платежа – Коммунальное унитарное производственно-торговое предприятие «Комбинат общественного питания», УНП 200027609.

В счет оплаты цены продажи недвижимого имущества засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____ 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 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 представления 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 - не менее 20% цены его продажи при продаже на торгах в счет платежа засчитывается ранее внесенная сумма задатка)

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 №BY65AKBB36022020001270000000 в открытом акционерном обществе «Сберегательный банк «Беларусбанк» г. Минска, БИК банка AKBBBY2X, получатель платежа - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовое управление Брестского городского

исполнительного комитета УНП фактического бенефициара 200295929, назначение платежа 04706.

50 процентов на расчетный счет Продавца №BY67BLBB30120200027609001001 в дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Брестской обл., БИК BLBBBY2X, получатель платежа – Коммунальное унитарное производственно-торговое предприятие «Комбинат общественного питания», УНН200027609.

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,*

(сумма цифрами и прописью)

оплачивать ежемесячно равными платежами в размере _____ *белорусских рублей*

(сумма цифрами и прописью)

в срок до _____ *числа текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств в размере:*

50 процентов в бюджет г. Бреста на расчетный счет №BY65AKBB36022020001270000000 в открытом акционерном обществе «Сберегательный банк «Беларусбанк» г. Минска, БИК банка AKBBBY2X, получатель платежа - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Брестской области, УНП бенефициара 200676206, фактический бенефициар – финансовое управление Брестского городского исполнительного комитета УНП фактического бенефициара 200295929, назначение платежа 04706.

50 процентов на расчетный счет Продавца №BY67BLBB30120200027609001001 в дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Брестской обл., БИК BLBBBY2X, получатель платежа – Коммунальное унитарное производственно-торговое предприятие «Комбинат общественного питания», УНН200027609.

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) и представления платежных документов, указанных в подпункте 3.2.4 настоящего пункта;

3.2.4. представить 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 оплате 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 актов приема-передачи недвижимого имущества;

3.2.6. выполнить следующие условия торгов - не позднее тридцати календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на изолированное помещение с инвентарным номером 100/D-75046 по ул. Пушкинской, 11-2 в г. Бресте (административное помещение) подписать в отделе культуры Брестского городского исполнительного комитета охранное обязательство на данное помещение.

3.2.7. Предоставить Продавцу сведения об исполнении условия указанного в подпункте 3.2.6. настоящего пункта в течение 5 календарных дней с момента подписания охранного обязательства.

3.2.8. 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, или не представляет платежные документы об оплате 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 не уплаченной своевременно в соответствии с условиями настоящего договора суммы.

В случае несвоевременного перечисления на расчетный счет Продавца 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 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 3.2.8 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. Неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.6, 3.2.7 пункта 3.2 настоящего договора является его существенным нарушением.

4.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с пунктом 4.1 и 4.4 настоящего договора либо по решению суда недвижимое имущество возвращается в собственность города Бреста, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них, 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 со дня его государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации настоящего договора (соглашения об его изменении) 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 4.4 настоящего договора, либо по решению суда.

При этом недвижимое имущество возвращается в собственность города Бреста с учетом выполненных Покупателем неотделимых 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.

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

5.7. К договору прилагаются:

1._____

2._____

3._____

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 ПОКУПАТЕЛЬ

Коммунальное унитарное производственно-торговое предприятие
«Комбинат общественного питания»
224030 г. Брест, ул. Куйбышева, 60А
Банковские реквизиты: р/с
№BY67BLBB 3012 0200 0276 0900 1001
в дирекции ОАО «Белинвестбанк»
по Брестской обл., БИК BLBBBY2X
УНП 200027609
тел. (162) 93-52-24, 54-72-75
e-mail: kombinat.pitania@brest.by
Сведения о регистрации:
Зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 200019189.
Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации №01710, выдано 16.03.2001 Брестским областным исполнительным комитетом

Директор
_____А.А. Гринкевич
м.п.

_____
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)
_____ _____
(подпись) (инициалы, фамилия)
«___» _____ 20___ г.
м.п.