

## ПРОЕКТ

### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь  
город Брест « \_\_\_\_\_ » ноября 2023 года

Белорусский государственный концерн по производству и реализации  
товаров легкой промышленности, являющийся представителем  
собственника, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))  
\_\_\_\_\_ (должность служащего).

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование документа, подтверждающего полномочия, его реквизиты)  
с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании приказа  
Белорусского государственного концерна по производству и реализации  
товаров легкой промышленности от 29.08.2023 № 164 «Об отчуждении  
государственного имущества и установлении начальной цены его продажи и  
протокола (о результатах торгов, состоявшихся торгах) от « \_\_\_\_\_ »  
2023 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение или оперативное управление) Покупателя капитальное строение с инвентарным номером в ЕГРН1100/С-45183 (Наименование – Здание ЛБК (объект ГО), Назначение – Здание специализированное иного назначения), площадью 1 268,7 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Брестская область, город Брест, улица Янки Купалы, 31 (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.

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

1.3. Недвижимое имущество расположено на земельном участке площадью 0,3516 га с кадастровым номером 14010000001003916 (земельный участок: 1269/6046 долей, что соответствует 0,0738 га (без закреплёния 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».

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель: ограничение (обременение) прав на земельные участки, расположенные на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в централизованной системе питьевого водоснабжения), код -2,7, площадь 0,3516 га.

1.4. 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 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года, 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 (технический паспорт, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации и иное);

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 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-го числа уведомлять Покупателя о применяемых индексах цен и сумме проиндексированного ежемесячного платежа путем направления уведомления по электронной почте на адрес \_\_\_\_\_.

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. проинвестировать 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 республиканский бюджет на счет ВУ60 АКВВ 3602 9810 1000 5000 0000 (BIC банка: АКВВВУ2Х), код платежа в бюджет 04/706 «Доходы от отчуждения организациями (за исключением бюджетных) в процессе хозяйственной деятельности имущества, находящегося в государственной собственности»; бенефициар: Главное управление Мининвеста финансов Республики Беларусь по г. Минску УНП 100115141, код валюты 933, банк: ОАО «АСБ Беларусбанк».

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 указанный 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 счет, указанный в пункте 3.2.2. настоящего Договора. В счет оплаты первоначального платежа за недвижимое имущество засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей. Оставшаяся сумма, подлежащую уплате в счет оплаты цены продажи недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей, оплачивать ежемесячно равными платежами в размере \_\_\_\_\_ белорусских рублей

(сумма цифрами и прописью)

в срок до \_\_\_\_\_ текущего месяца в течение предоставленного настоящим договором срока рассрочки с их индексацией путем перечисления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.2.2. настоящего Договора.

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 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 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 оснований 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 недвижимое 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:

3.4.1. 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 в республиканский бюджет 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.

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 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 оснований на нем прав, ограничений (обременений) прав возлагаются на Покупателя. Право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и оснований 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. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
  5. \_\_\_\_\_
- 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:

Белорусский государственный концерн по производству и реализации товаров легкой промышленности

УНП – 100115141

Адрес: ул. Клары Цеткин, 16,  
220004, г. Минск

счет ВУ91АКВВ30120000057090000000

в ОАО «АСБ Беларусбанк»  
БИК АКВВВУ2Х

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_