**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

Город Минск. Республика Беларусь «\_\_» \_\_\_ 2024 г.

**Открытое акционерное общество «Нерудпром»**, в лице первого заместителя генерального директора – главного инженера Лукашевича Евгения Ивановича, действующего на основании доверенности №38 от 27.09.2024 г., именуемое в дальнейшем «Продавец», и **Общество с ограниченной ответственностью «»**, в лице, действующей на основании доверенности №, именуемое в дальнейшем «Покупатель», а вместе именуемые «Стороны», на основании результатов открытого аукциона по продаже имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., проведенного РУП «Институт недвижимости и оценки», заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

 1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает за плату в собственность здание магазина (далее – Объект), общей площадью 209, 1 кв. м., инвентарный номер 22327, расположенного по адресу: Минский район, деревня Боровляны, улица 40 лет Победы дом № 10.

2. Объект расположен на земельном участке площадью 0,0369 га с кадастровым номером 623680601101002955. Вид права на земельный участок – аренда.

Одновременно с переходом права собственности на Объект, к Покупателю переходит право аренды на земельный участок, на котором зарегистрирован либо находится Объект, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

3.Совершение сделки купли-продажи находящихся в государственной собственности Объектов осуществляется без наличия у Продавца документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них на основании Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь № 330 от 19.09.2022 года «О распоряжении имуществом».

4. Регистрация перехода права собственности и договора залога осуществляется в течение 15 рабочих дней с даты проведения результативного аукциона.

5. Передача Объекта от Продавца Покупателю осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами в течение 15 рабочих дней от даты подписания настоящего договора.

6. Стоимость Объекта, реализуемого по настоящему договору сформирована по результатам аукциона от 30.10.2024г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) белорусских рублей, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (рублей \_\_\_\_ копеек),

Стоимость Объекта включает затраты Продавца по проведению технической инвентаризации Объекта (проверки характеристик) и составление на него ведомости технических характеристик.

На момент заключения настоящего договора Стороны констатируют факт внесения Покупателем задатка в размере 40 000,00 (сорок тысяч 00 копеек) белорусских рублей, который подлежит зачету в счет оплаты по настоящему договору.

Оставшаяся к оплате часть стоимости Объекта с учетом внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек) белорусских рублей, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), и оплачивается ежемесячно равными платежами в срок, не позднее последнего числа календарного месяца в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего договора, начиная с месяца, следующего за месяцем заключения договора. Допускается досрочная оплата Продавцу за объект.

7. До полной оплаты стоимости Объекта Покупателем, он находится в залоге у Продавца. Залог прекращается после полной оплаты стоимости Объекта.

Документом, подтверждающим исполнение Покупателем обязательство по оплате, является бухгалтерская справка о зачислении всей стоимости объекта на расчетный счет Продавца, подписанная генеральным директором (либо уполномоченным им лицом) и главным бухгалтером Продавца.

8. Покупатель вправе по согласования с Продавцом осуществлять любые виды строительной деятельности (возведение, реконструкцию, модернизацию, техническую модернизацию, капитальный ремонт, снос, текущий ремонт, монтаж оборудования).

В случае расторжения настоящего договора (отказе от договора Продавцом) вследствие ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате за Объект (нарушение сроков оплаты за Объект два и более раз), произведенные Покупателем отделимые и неотделимые улучшения за период с момента передачи Объекта Покупателю до момента возврата Продавцу не возмещаются.

9. Продавец гарантирует Покупателю нижеследующее:

9.1. на момент подписания настоящего договора Объект не отчужден в пользу третьих лиц, в залоге, под арестом, запретом на отчуждение не стоит, не передан в качестве вклада в уставный фонд юридических лиц;

9.2. на момент подписания настоящего договора Продавец имеет все документы, в том числе разрешения, согласования, решения и т.п. на право отчуждения государственной собственности в виде конкретного Объекта.

**10. Обязанности Продавца:**

10.1. Передать Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

10.2. В течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего договора передать Покупателю все оригинальные документы для оформления Покупателем технического паспорта на Объект, а также для переоформления прав на земельные участки и заключения договоров аренды земельных участков на своё имя, в том числе оригинал ведомости технических характеристик.

10.3. Направить заказным письмом либо выдать нарочно Покупателю справку, подтверждающую исполнение Покупателем обязательства по полной оплате обеспеченного залогом Объекта, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере стоимости Объекта.

**11. Обязанности Покупателя:**

11.1. Принять Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

11.2. Оплатить Продавцу стоимость Объекта, в размере и в срок, предусмотренный в п. 5 настоящего договора.

12. За уклонение любой из сторон от подписания документа о передаче объекта в собственность Покупателя на условиях, предусмотренных договором, уклоняющаяся сторона уплачивает другой стороне пеню в размере 0,1 % от цены объекта за каждый день просрочки.

13. Убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

14. Покупатель заверяет, что он осмотрел и проверил Объект в его нынешнем состоянии и не имеет претензий.

15. Стороны договора заявили об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

16. Настоящий договор прочитан сторонами и стороны подтверждают, что он соответствует их волеизъявлению и им понятен смысл и значение настоящего договора, его последствия, права и обязанности сторон, разъяснен порядок расторжения договора.

17. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора купли-продажи, государственной регистрацией перехода прав на приобретенный объект, совершением иных действий, связанных с переходом права собственности на объект, возлагаются на Покупателя.

18. По соглашению сторон право подписи и подачи заявления на государственную регистрацию настоящего договора и государственную регистрацию перехода права собственности на каждый из объектов в РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» предоставляется Покупателю.

19. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

20. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон, зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

21. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским кодексом Республики Беларусь и иным действующим законодательством Республики Беларусь.

22. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один для РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», второй выдается Покупателю, третий - Продавцу.

**Подписи и реквизиты сторон:**

**Продавец Покупатель**

|  |  |
| --- | --- |
| ОАО "Нерудпром"223113, Минская обл., Логойский р-н, Острошицкий с/с, д. Крапужино Почтовый адрес": 220024, г. Минск, ул. Асаналиева, 72. Р/счет BY50BPSB30121021740109330000 региональная дирекция № 700 по г.Минску и Минской области ОАО «Сбер Банк» г. Минска УНП 100016844, ОКПО 00294792 тел./факс:365-66-07\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |