ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Минск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Открытое акционерное общество «Минский завод колесных тягачей» (ОАО «МЗКТ»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Римашевского А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее — Объект):

1) Капитальное строение с инвентарным номером 420/С-4449 (назначение – Здание специализированное для общественного питания), с составными частями и принадлежностями: проезжая часть (а1), пешеходная часть (а2), пешеходная часть (а3), пешеходная часть (а4), площадка (а5), ограждение (а6), ворота (а7), калитка (а8), площадью 3087,5 кв.м., расположенное по адресу: Гродненская обл., Лидский р-н, г. Лида, ул. Жукова,1, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №420/1079-11420 от 12 апреля 2018 года;

2) Капитальное строение с инвентарным номером 420/С-60930 (назначение – Сооружение специализированное коммунального хозяйства), протяженностью 102,1 м, расположенное по адресу: Гродненская обл., Лидский р-н, г. Лида, ул. Жукова, ливневая канализация к зданию столовой, свидетельство (удостоверение) №420/1528-4869 о государственной регистрации от 30 марта 2017 года;

3) Капитальное строение с инвентарным номером 420/С-60929 (назначение – Сооружение специализированное коммунального хозяйства), протяженностью 115,6 м, расположенное по адресу: Гродненская обл., Лидский р-н, г. Лида, ул. Жукова, хозяйственно-бытовая канализация к зданию столовой, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №420/1528-4868 от 30 марта 2017 года;

4) Капитальное строение с инвентарным номером 420/С-60931 (назначение – Сооружение специализированное энергетики), протяженностью 48,5 м, расположенное по адресу: Гродненская обл., Лидский р-н, г. Лида, ул. Жукова, тепловая сеть с горячим водоснабжением к зданию столовой, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №420/1528-4870 от 30 марта 2017 года;

5) Капитальное строение с инвентарным номером 420/С-60927 (назначение – Сооружение специализированное водохозяйственного назначения), протяженностью 60,3 м, расположенное по адресу: Гродненская обл., Лидский р-н, г. Лида, ул. Жукова, пожарно-питьевой водопровод к зданию столовой, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №420/1528-4867 от 30 марта 2017 года.

6) Лифт грузовой ЛГ-100 инвентарный №4243349, введен в эксплуатацию - 1987 г.

7) Лифт грузовой ЛГ-286-500 инвентарный №4243350, введен в эксплуатацию - 1987 г.

8) Лифт грузовой ЛГ-286-500 инвентарный №4243351, введен в эксплуатацию - 1987 г., а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить его цену в соответствии с настоящим договором.

1.2. Продажа Объекта осуществляется на основании протокола электронных торгов от «\_\_» \_\_\_\_ № \_\_ (прилагается).

1.3. Объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора, никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обещан в дар, не передан в хозяйственное ведение, в оперативное управление, в доверительное управление, в безвозмездное пользование, не внесен в качестве вклада в уставный фонд юридических лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, не является предметом судебного спора и не имеет иных ограничений и (или) обременений, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать.

1.4. Объект является бывшим в эксплуатации. Наличие недостатков Объекта, вызванных его предшествующей эксплуатацией, не является основанием для отказа Покупателя от приемки Объекта и уменьшения его цены.

1.5. Объект расположен на земельном участке целевое назначение земельного участка: для обслуживания здания столовой с кадастровым номером 423650100001000988, площадью 0,5690 га, по адресу: Гродненская обл., г. Лида, ул. Жукова,1. Право постоянного пользования. Правообладатель – ОАО «МЗКТ». Переход права на земельный участок осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. Срок действия: не установлен, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №420/1075-10730 от 09 августа 2017 года, выданное РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Оформление документов, удостоверяющих право на земельный участок, необходимый для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь за счет Покупателя.

2. ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН

2.1. Стороны заявляют, что:

2.1.1. Подписание настоящего договора не нарушает ни одно из положений Уставов каждой из Сторон и/или действующего законодательства Республики Беларусь;

2.1.2. Имеют все полномочия на подписание настоящего договора и выполнение принятых на себя обязательств по нему;

2.1.3. Стороны незамедлительно известят друг друга о любых изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора.

2.1.4. Продавец вправе заключить настоящий договор, им надлежащим образом соблюдены все формальности и процедуры, в том числе, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, необходимые для заключения, исполнения настоящего договора, продажи Объекта Покупателю.

2.1.5. Покупатель вправе заключить настоящий договор, им надлежащим образом соблюдены все формальности и процедуры, в том числе, предусмотренные законодательством Республики Беларусь, необходимые для заключения, исполнения настоящего договора, покупки Объекта Покупателем.

2.2. Покупатель подтверждает, что на момент заключения договора им осмотрен Объект, изучены документы на него, известно назначение, внешнее и техническое состояние и иные качественные характеристики недвижимого имущества, и его недостатки.

2.3. Вопросы по оплате электроэнергии и иных платежей в отношении Объекта Стороны согласовали и не имеют взаимных претензий.

3. СТОИМОСТЬ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена продажи Объекта, определенная по результатам электронных торгов согласно протоколу электронных торгов от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей, в том числе сумма НДС — \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

3.1.1. Покупатель электронных торгов обязан возместить Продавцу затраты на проведение независимой оценки имущества Объекта электронных торгов, в сумме 1 857,82 белорусских рублей, в том числе НДС 20%.

3.2. Оплата за Объект производится следующим образом:

3.2.1. Уплаченная Покупателем в соответствии с условиями электронных торгов (протокол электронных торгов от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_) сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей, в том числе НДС 20 %, засчитывается Продавцом в счет частичной оплаты за продаваемый Объект;

3.2.2. Покупатель обязан уплатить сумму, указанную в п. 3.1 и п.п.3.1.1. настоящего договора, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты заключения сторонами настоящего договора.

3.2.3. Стороны установили, что датой оплаты является дата поступления денежных средств на счет Продавца. В случае оплаты Объекта частями, датой оплаты является дата поступления на счет Продавца последней части.

3.2.4. Оплата производится на р/с BY86AKBB30120000021035200000 в ОАО "АСБ Беларусбанк", BIC: AKBBBY2X, УНП 100534485, получатель платежа ОАО «МЗКТ».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.l. Передать Объект Покупателю в собственность в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты 100 % оплаты Покупателем цены Объекта, указанной в разделе 3. настоящего договора по акту приема-передачи основных средств;

4.1.2. Представить Покупателю документы, относящиеся к Объекту (технические паспорта и т.п.), в течение 5 (пяти) календарных дней с момента внесения 100 % оплаты Покупателем цены Объекта;

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. обеспечить государственную регистрацию настоящего договора за свой счет в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его подписания сторонами;

4.2.2. произвести оплату цены продажи Объекта, указанной в п. 3.1. и п.п.3.1.1. настоящего договора с учетом положений п. 3.2. настоящего договора;

4.2.3. принять Объект в собственность в соответствии с актом приема-передачи основных средств, которые обязан подписать не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты 100 % оплаты цены Объекта.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания сторонами акта приема-передачи основных средств.

В целях организации приема-передачи Объекта стороны согласовывают явку представителей сторон.

4.2.4. обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект в соответствии с законодательством в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания сторонами акта приемки-передачи (передаточного акта) на Объект.

Государственная регистрация перехода права собственности на Объект, иных прав (ограничений, обременений прав), основанных на сделке производится после полной оплаты Покупателем всех платежей, указанных в настоящем договоре, для чего Покупателю предоставляется право подавать соответствующие заявления о государственной регистрации, в том числе право подписания и подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности, подачи иных документов, являющихся основанием для государственной регистрации.

Обязанность подачи заявления о государственной регистрации перехода прав собственности на Объект, иных прав, основанных на сделке, принадлежит Покупателю.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект возлагаются на Покупателя. Право собственности у Покупателя на Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности;

4.2.5. оформить за свой счет в установленном порядке право пользования земельным участком, в срок не позднее 30 календарных дней с момента полной оплаты цены продажи Объекта;

4.2.6. исполнить обязательства по оплате цены продажи Объекта, в пределах сроков, указанных в п.п.3.2.2. п. 3.2.;

4.2.7. получить от Продавца документы, указанные в п.п. 4.1.2. п. 4.1. настоящего договора, необходимые для оформления права собственности на Объект;

4.2.8. нести все расходы по содержанию передаваемого Объекта, включая налог на недвижимость и земельный налог, с момента передачи Объекта по акту приема-передачи основных средств;

4.2.9. не позднее 1 месяца после государственной регистрации перехода права собственности на Объект заключить с эксплуатирующими организациями, поставщиками тепловой и электроэнергии, водоснабжения, связи, и тому подобными организациями договоры на оказание указанных услуг в отношении Объекта. Возместить Продавцу все расходы, связанные с Объектом, за период эксплуатации Объекта с даты подписания акта приемки-передачи основных средств Объекта до заключения договоров с вышеуказанными специализированными организациями, на основании выставленного Продавцом счета в течение 5 рабочих дней со дня выставления счета. До выставления счета стороны подписывают акт сверки взаимных расчетов по вышеуказанным услугам.

4.2.10. обеспечить безопасность и ограничение доступа на Объект с даты подписания акта о приеме передачи основных средств;

4.2.11. использовать земельный участок в соответствии с законодательством;

4.2.12. поддерживать надлежащее санитарное, техническое состояние Объекта и земельного участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену продажи Объекта в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объекта или отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается прекращенным в одностороннем порядке с момента, указанного Продавцом в письменном уведомлении об отказе от договора, направленном в адрес Покупателя.

Считается, что сторона не принимает недвижимое имущество в случае, если она надлежащим образом уведомлена о дате и времени передачи недвижимого имущества, но представитель стороны неоднократно не является на передачу недвижимого имущества либо отказывается подписать передаточный акт или акт приема-передачи основных средств без оснований, указанных в договоре или действующем законодательстве Республики Беларусь и/или мотивированного отказа.

5.2. При отказе от договора Продавцом в соответствии с частью первой п.5.1. настоящего договора Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10% цены продажи Объекта, указанной в п. 3.1. и п.п. 3.1.1. настоящего договора. Уплата штрафа, указанного в настоящей части, осуществляется путем перечисления денежных средств Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления такового требования Продавцом. Взыскание штрафа, предусмотренного настоящей частью, является правом, а не обязанностью Продавца.

5.3. При отказе Покупателя от настоящего договора в соответствии с частью первой п.5.1. настоящего договора денежные средства, уплаченные Покупателем за Объект, возвращаются Покупателю за вычетом задатка, предусмотренного п.п.3.2.1. договора.

5.4. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта, несвоевременного осуществления платежей, предусмотренных п.п.3.2.2. настоящего договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пеню в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства (предъявления требования об уплате) от просроченной суммы за каждый день просрочки оплаты. Пеня уплачивается Покупателем на счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

5.5. В случае нарушения Покупателем обязательств, предусмотренных п.п.4.2.1., 4.2.3 п. 4.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 базовых величин, установленной законодательством на день уплаты пени, за каждый день неисполнения обязательства. Пеня взыскивается по каждому факту.

5.6. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных п.п. 4.2.4. и п.п.4.2.8. п.4.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 5% цены продажи Объекта, указанной в п.3.1. и п.п.3.1.1. настоящего договора.

6. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

6.1. Каждая из Сторон договора, ее работники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

6.2. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются: предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами; предоставление каких-либо гарантий; ускорение существующих процедур; иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону и государственные органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, в письменной форме. В письменном уведомлении, направленном в органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, Сторона договора обязана сослаться на факты или представить соответствующие материалы, достоверно подтверждающие факт совершения Стороной договора коррупционного правонарушения.

6.4. В случае наличия подтверждений (документов) совершения одной из Сторон коррупционного правонарушения, выявленного государственными органами, осуществляющими борьбу с коррупцией, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

6.5. При расторжении настоящего договора в соответствии с п. 6.4. настоящего договора по инициативе Продавца Объект возвращается Продавцу, в том числе с учетом выполненных Покупателем неотделимых улучшений без возмещения их стоимости, без возврата Покупателю денежных средств, уплаченных Покупателем за Объект.

7. ПЕРЕПИСКА ПО ДОГОВОРУ

7.1. Переписка по настоящему договору совершается сторонами с использованием заказной корреспонденции, а также с использованием электронной почты, указанной в разделе 12 настоящего договора.

7.2. Датой получения корреспонденции для целей настоящего договора считается: для почтовых отправлений, а также для передачи с посыльным: дата вручения почтового отправления Получателю корреспонденции, указанная в расписке о получении или ином документе, заполняемом при вручении; для переписки посредством электронной почты: дата получения электронного сообщения почтовым сервером Получателя, фиксируемая в атрибутах электронного сообщения. Стороны обязаны принять все необходимые меры к сохранности и учету подлинников передаваемых электронной связью документов и предоставлять оригиналы таких документов посредством почтовой связи в течение срока, не превышающего 30 дней с даты их создания.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если докажет, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны отнесли стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, пожары и др.), военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства и другие обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8.2. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств. Причем по требованию другой стороны наступление подобных обстоятельств должно быть документально подтверждено справками компетентных государственных и иных органов.

8.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Если обязательства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, то каждая Сторона имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке. Договор в данном случае считается прекращенным с момента, указанного в уведомлении об отказе от договора.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. При возникновении споров по настоящему договору Стороны обязуются предпринять все возможные меры к их урегулированию путем переговоров.

9.2. При невозможности разрешения указанных споров путем переговоров они решаются в экономическом суде г. Минска в порядке, предусмотренном законодательством Республики Беларусь.

9.3. Стороны по настоящему договору предусматривают специальный досудебный порядок урегулирования спора путем направления претензионного письма одной стороной в адрес другой стороны с соблюдением требований к такому письму, предусмотренных Хозяйственным процессуальным кодексом Республики Беларусь и п.7 настоящего договора. При этом сторона по настоящему договору, получившая претензионное письмо, обязана в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней исполнить предъявленные претензионные требования либо дать на него мотивированный ответ.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10. Покупатель не имеет права передавать свои права и обязательства по договору третьему лицу без письменного на это согласия Продавца.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Право подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, а также расходы по регистрации настоящего договора возлагаются на Покупателя.

11.2. Всякие изменения и дополнения к настоящему договору будут действительны лишь при условии, если они выполнены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на то лицами обеих сторон.

11.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

11.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Республики Беларусь.

11.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по экземпляру для каждой из сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

ОАО «МЗКТ»

220021, г. Минск,

пр-т Партизанский, 150,

АБК-1, комната 326

УНП 100534485

ОАО "АСБ Беларусбанк",

BIC: AKBBBY2X

Адрес банка: 220089, г. Минск,

пр-т Дзержинского, 18 р/сBY86AKBB30120000021035200000

Тел.: 8 017 330 19 82

[Link@mzkt.by](mailto:Link@mzkt.by)

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И.Римашевский \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_