|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение 3к приказу Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь 03.06.2020 № 112 (в редакции приказа Государственного комитета Республики Беларусь 26.01.2023 № 31) |

Примерная форма1

ДОГОВОР
по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  |
| (место заключения договора) |   |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

являющееся Продавцом по договору купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – договор

(реквизиты договора купли-продажи)

купли-продажи), именуемый в дальнейшем «Прежний продавец» с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность служащего, фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

отчество (если таковое имеется)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся Покупателем в процессе

(документ, подтверждающий полномочия)

исполнения исполнительного документа, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, далее при совместном упоминании «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель, в связи с приобретением в процессе исполнения исполнительного документа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается информация о капитальном строении, здании,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сооружении: его наименование, площадь, местонахождение, инвентарный номер в едином

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)

(далее – недвижимое имущество), обязуется принять на себя обязательное(ые) условие(я), предусмотренное(ые) договором купли-продажи, и выполнить его (их) в установленный этим договором купли-продажи срок, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечисляются обязательные условия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

и срок их выполнения)

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Покупатель имеет право:

2.1.1. вносить Прежнему продавцу ходатайство о принятии решения о полном выполнении обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора;

2.1.2. осуществлять выполнение обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является Покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) Покупателя путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору о замене стороны.

2.2. Обязанности Покупателя:

2.2.1. обратиться не позднее 10 рабочих дней со дня подписания настоящего договора Сторонами в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за государственной регистрацией перехода права собственности на объект недвижимого имущества. При этом запрещается залог приобретенного объекта, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве до выполнения Покупателем обязательных условий, установленных в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.2. своевременно и в полном объеме выполнить обязательные условия, указанные в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.3. при необходимости изменения сроков выполнения обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока их выполнения, обратиться к Прежнему продавцу с ходатайством о согласовании таких изменений;

2.2.4. ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать Прежнего продавца о ходе выполнения обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.5. по письменному требованию Прежнего продавца предоставлять ему доступ к недвижимому имуществу для его осмотра с целью проверки представленной Покупателем информации в соответствии с подпунктом 2.2.4 настоящего пункта и осуществления контроля за исполнением обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.6. заблаговременно уведомить Прежнего продавца о намерении отчуждения недвижимого имущества до совершения такой сделки.

2.3. Прежний продавец имеет право:

2.3.1. получать в соответствии с подпунктом 2.2.4 пункта 2.2 настоящего договора информацию о ходе выполнения обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора;

2.3.2. осуществлять осмотр с целью проверки представленной Покупателем информации в соответствии с подпунктом 2.2.4 пункта 2.2 настоящего договора и осуществления контроля за исполнением обязательств, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

2.4. Прежний продавец обязан:

2.4.1. вносить предложения государственному органу или организации, в подчинении (составе, системе) которого он находится, при наличии имеющейся информации:

о выполнении обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, либо их невыполнении для принятия этим государственным органом или организацией соответствующего решения;

ходатайства Покупателя о необходимости изменения обязательных условий и (или) сроков их выполнения, указанных в пункте 1.1 настоящего договора;

согласовать с государственным органом или организацией в подчинении (составе, системе) которого он находится, намерение Покупателя произвести отчуждение недвижимого имущества;

2.4.2. передать Покупателю решение государственного органа или организации о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий, установленных в пункте 1.1 настоящего договора, либо об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения, не ухудшающих положение Покупателя.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения обязательных условий, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, Покупатель уплачивает в республиканский бюджет неустойку2.

Оценочная (рыночная) стоимость3 недвижимого имущества определена договором купли-продажи по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц и год)                       (сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

Цена приобретения недвижимого имущества по исполнительному производству составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и является обязательным приложением к договору купли-продажи.

4.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон либо в случаях, установленных законодательством.

Изменения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

4.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

4.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в суде по месту нахождения Прежнего продавца.

4.5. К договору прилагаются:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Прежний продавец |   | Покупатель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (наименование юридического лица) |   | для физического лица, в том числе индивидуального |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (место нахождения) |   | предпринимателя, – фамилия, собственное имя, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (банковские реквизиты) |   | отчество (если таковое имеется), данные документа, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (номер и дата выдачи |   | удостоверяющего личность (серия (при наличии), |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| свидетельства о государственной |   | номер, дата выдачи, наименование государственного |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| регистрации юридического лица) |   | органа, его выдавшего), или номер и дата |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (телефон) |   | свидетельства о государственной регистрации, для |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность служащего) |   | 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. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 При заключении конкретного договора по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине в настоящую форму могут быть внесены изменения и дополнения, связанные со спецификой продаваемого объекта.

2 Под неустойкой понимается:

разница между оценочной стоимостью (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения об отчуждении недвижимого имущества, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этого имущества;

разница между рыночной стоимостью приобретенных на возмездной основе историко-культурных ценностей, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих историко-культурных ценностей;

500 базовых величин – в случае отсутствия в принятом до вступления в силу Положения решении об отчуждении имущества на аукционе размера оценочной либо рыночной стоимости.

В случае продления с согласия Прежнего продавца на основании части первой пункта 23 Положения срока исполнения предусмотренных в пункте 1.1 настоящего договора обязательств Покупатель при наличии вины в их неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в республиканский бюджет неустойки в размере 20 базовых величин.

3 Оценочная стоимость (рыночная – в отношении историко-культурных ценностей) определена в решениях о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, либо продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, по оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении.