ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_**

г. Шклов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Открытое акционерное общество «Шкловский агросервис»** именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице председателя ликвидационной комиссии Киселевой Натальи Владимировны, действующей на основании протоколов внеочередного собрания акционеров № 3 от 20.12.2021 и № 4 от 15.12.2022 и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Право на заключение настоящего договора получено Покупателем по результатам завершившегося открытого аукциона в форме электронных торгов, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ организатором торгов ЗАО «Белреализация» на электронной площадке BELTORGI.BY по лоту **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Продавец продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество (далее – Объект недвижимости):

Инвентарный номер по данным бухгалтерского учета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га.

2.2. Цель приобретения - для собственных нужд Покупателя.

2.3. В отношении Объекта недвижимости право собственности зарегистрировано в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, что подтверждено составленным РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Горецкий филиал Шкловское бюро свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Технические характеристики Объекта недвижимости отражены в техническом паспорте.

2.5. Продавец удостоверяет, что до подписания настоящего договора отчуждаемый Объект недвижимости не продан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Однако капитальное строение инв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Наименование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеет обременение в виде договора об ипотеке. Правообладатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии со ст. 15 п.1 абз. 4 закона Республики Беларусь от 20.06.2008 N 345-З (ред. от 12.07.2013) "Об ипотеке" ипотека прекращается, в случае продажи с публичных торгов имущества, являющегося предметом ипотеки.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Объект недвижимости, указанный в п. 2.1., не позднее 10 рабочих дней с момента полной оплаты общей стоимости, указанной в п. 4.4. настоящего договора, в соответствии с условиями договора по акту приема-передачи основных средств с оформлением товарной накладной.

3.2. Продавец обязуется до передачи Покупателю Объекта недвижимости содержать его в том состоянии, в котором он находится в день подписания настоящего Договора, не допуская его ухудшения, за исключением естественного ухудшения, в силу воздействия окружающей среды.

3.3. Продавец обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются на момент передачи Объекта недвижимости.

3.4. Покупатель обязуется производить платежи по настоящему договору в соответствии с его условиями.

3.5. Обязанность подачи и подписания заявления в РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» о государственной регистрации настоящего договора и основанного на нем права предоставляется Покупателю. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Покупателя.

3.6. Покупатель обязуется принять Объект недвижимости по акту приема-передачи основных средств, не позднее 10 рабочих дней с момента полной оплаты общей стоимости в соответствии с условиями настоящего договора.

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

3.8. Покупатель заявляет, что он ознакомлен с техническим состоянием Объекта недвижимости и ему была предоставлена полная возможность обследования Объекта недвижимости. Покупатель согласен с техническим состоянием Объекта недвижимости и принимает его по фактическому состоянию.

3.9. Покупатель обязуется использовать Объект недвижимости по его целевому назначению. Сохранить Победителем аукциона (покупателем) либо единственным участником несостоявшегося аукциона, с которым в соответствии с протоколом заключается договор купли-продажи, с момента продажи Объекта недвижимости основные виды деятельности (01210 - разведение крупного рогатого скота, 01111 – выращивание зерновых и зернобобовых культур).

**4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Цена Объекта недвижимости по результатам аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бел. рубля \_\_ копеек, в т.ч. НДС по ставке 20%.** Цена товара сформирована по результатам открытого аукциона, указанного в п. 1 настоящего договора.

4.2. Помимо Цены Объекта недвижимости Покупатель возмещает Продавцу стоимость затрат на проведение аукциона согласно сметы затрат Продавца в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бел. рублей \_\_ копеек, в т.ч. НДС по ставке 20%**.

4.3. Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет Продавца Цену Объекта недвижимости, указанную в п.4.1. настоящего договора (за вычетом задатка размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_бел. рублей \_\_\_ копеек, в т.ч. НДС по ставке 20%)**, оставшуюся сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бел. рублей \_ копеек, в т.ч. НДС по ставке 20%.**

4.4. Общая сумма денежных средств, подлежащая перечислению Покупателем на расчетный счет Продавца на основании обязательств, указанных в п. 4.2. и 4.3. настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бел.** рублей и подлежит перечислению в течение 30 календарных дней после подписания договора купли-продажи.

4.5. В случае несвоевременной оплаты в установленные сроки договор считается расторгнутым, а задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бел. рублей \_\_\_ копеек, в т.ч. НДС по ставке 20%** возврату не подлежит.

4.6. Валюта платежа — белорусские рубли.

4.7. Форма оплаты – банковский перевод на расчетный счет Продавца.

**5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Объект недвижимостипереходит Покупателю с момента государственной регистрации перехода прав в РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Горецкий филиал Шкловское бюро.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

6.2. В случае просрочки исполнения платежного обязательства в соответствии с пунктами 4.2., 4.3. настоящего договора Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки оплаты. В случае просрочки внесения Покупателем суммы, предусмотренной пунктами 4.2., 4.3. настоящего договора, более чем на 10 рабочих дней, Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке и/или расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, уведомив от этом Покупателя письменно. Датой прекращения действия договора и/или датой расторжения договора будет являться дата получения уведомления Покупателем (дата попытки вручения уведомления Покупателю).

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» Горецкий филиал Шкловское бюро, за исключением раздела 4 «СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**»** настоящего договора, который вступает в силу с момента подписания настоящего договора сторонами.

7.2. Изменение условий настоящего договора возможно только по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению экономического суда в случае нарушения другой стороной условий договора.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

7.4. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца. Досудебный порядок разрешения споров применяется, срок ответа на претензию 7 (семь) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****Открытое акционерное общество «Шкловский агросервис»** | **Покупатель:** |
| ул. 70 лет Великой Перамоги, 56,213004, г. Шкловтел. (8-02239) 99-816E-mail: shklov.agroservis@tut.byОАО «Белагропромбанк»Р/c BY22BAPB30122549001260000000БИK BAPBBY2XУНП 700032029 |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Киселева** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |