**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

г. Минск *(дата)*

ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, далее совместно именуемые - "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество - капитальное строение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ метров квадратных, с инвентарным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Объект».

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством (Удостоверением) о государственной регистрации, составленным РУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиал.

Объект расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленном Продавцу в срочное возмездное владение и пользование согласно договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный Решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районного исполнительного комитета от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что Объект до совершения настоящего договора никому другому не продан, не обещан в дарение, судебного спора о нем не имеется, в аренде не находится, иных владельцев не имеет, не обременен другими правами третьих лиц.

С момента подписания настоящего договора и до момента возникновения в установленном порядке прав на Объект у Покупателя, Продавец не вправе заключать договоры аренды, залога, иные договоры, влекущие возникновение прав, ограничений (обременений) Объекта по настоящему договору, без письменного согласия на то Покупателя.

1.4. Оформление права на земельный участок, необходимого для обслуживания Объекта, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

1.5. Основанием для государственной регистрации права собственности на Объект за Покупателем является полная оплата по договору в соответствии с п. 2.3. настоящего договора и передача Объекта Продавцом Покупателю с подписанием сторонами акта приемки- передачи.

1.6 С момента передачи Объекта Продавцом Покупателю и до полного расчета между сторонами, Объект признается находящимся в залоге у Продавца.

1. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копейки (сумма прописью) без НДС.

2.2. Указанная цена продажи Объекта изменению не подлежит.

2.3. Сумму указанную в п. 2.1. настоящего договора, Покупатель уплачивает в следующем порядке:

2.3.1. первоначальный взнос (задаток) для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) белорусских рублей засчитывается в счет уплаты стоимости Объекта недвижимости, определенной в п. 2.1. настоящего договора.

2.3.2. второй взнос в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) белорусских рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение \_\_\_ (дни прописью) календарных дней с момента заключения настоящего договора и его государственной регистрации.

2.4. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав на Объект и прав на земельный участок в РУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиал несет Покупатель.

2.5. Расчет между Сторонами производится в белорусских рублях путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) на расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Объект поакту о приеме-передаче в течение трех дней с момента выполнения Покупателем всех обязательств по оплатеОбъекта.

До момента передачи Объекта Покупателю риск случайной гибели и (или) порчи Объекта лежит на Продавце.

3.1.2. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Объекта передать Покупателю все принадлежности, ключи и имеющуюся документацию, в том числе техническую, относящуюся к Объекту.

3.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав на Объект и оформления прав землепользования, а также оказать содействие в их государственной регистрации.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиал РУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» все необходимые документы для государственной регистрации настоящего договора в течении 5 (пяти) дней с момента подписания его сторонами.

3.2.3. Принять Объект от Продавца по акту о приеме-передаче.

3.2.4. Предоставить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_филиал РУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» все необходимые документы для государственной регистрации за собой права собственности на Объект в течение 5 (пяти) дней с момента возникновения оснований для регистрации права собственности, установленных настоящим договором.

3.2.5. Уплатить Продавцу цену продажи Объекта, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

4.2. Если Покупатель в нарушение настоящего договора не принимает Объект или не оплачивает его цену, в соответствии с условиями настоящего договора, Продавец вправе потребовать оплату и принятие Объекта.

4.3. В случае несвоевременной оплаты цены продажи Объекта Покупатель уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере процентной ставки, равной 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действующей на день исполнения обязательства, от просроченной суммы. Пеня уплачивается Покупателем на счет, указанный в реквизитах Продавца настоящего договора.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в РУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиал. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Право подачи заявления на государственную регистрацию договора и основанных на нем прав предоставляется Покупателю.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в установленном порядке, за исключением случая, установленного п.п.4.4 настоящего договора.

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

5.4. Все споры и разногласия любого характера, возникшие при исполнении настоящего договора относительно его действительности в целом или в части, толковании любого из его положений, а также связанные с реализацией прав, исполнением обязанностей или применением мер ответственности, разрешаются Сторонами путем переговоров во внесудебном порядке, а в случае недейственности такого метода – путем предъявления претензий в письменной форме.Сторона, права или законные интересы которой нарушены, с целью непосредственного урегулирования спора с нарушителем этих прав или интересов обязана соблюсти досудебный порядок урегулирования споров путем предъявления другой Стороне претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора), которая должна быть рассмотрена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

Неполучение ответа на претензию в установленный настоящим пунктом срок не препятствует обращению заявителя претензии в экономический суд по месту нахождения ответчика.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый остается у Покупателя, второй у Продавца, а третий – у РУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиал.

1. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |