**Статья 417. Заключение договора на торгах**

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

2. В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи или обладатель имущественного права либо специализированная организация. Специализированная организация действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и выступает от их имени или от своего имени.

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или иных актах законодательства, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги (тендер) проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организаторами торгов, предложило лучшие условия.

5. Аукцион и конкурс, для участия в которых не было подано ни одной заявки (заявления), либо заявка (заявление) подана только одним участником, либо явился только один участник, либо никто не явился, либо в иных случаях, установленных законодательными актами, признаются несостоявшимися.

Если аукцион по продаже имущества признан несостоявшимся в силу того, что заявка (заявление) на участие в нем подана только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

При поступлении заявки (заявления) на участие в конкурсе по продаже имущества только от одного участника либо явке для участия в нем только одного участника и соответствии его предложений условиям конкурса продажа предмета конкурса этому лицу производится на предложенных им условиях, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

6. Правила, предусмотренные настоящим Кодексом, применяются к публичным торгам, проводимым в порядке исполнения решений суда, если иное не предусмотрено [законодательством](tx.dll?d=331444&a=1#a1) об исполнительном производстве, [законодательством](tx.dll?d=242377&a=1#a1) об экономической несостоятельности (банкротстве).

7. В случаях, предусмотренных законодательством, допускается участие в аукционе на стороне одного участника двух и более лиц.

**Статья 418. Организация и порядок проведения торгов**

1. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

2. Если иное не предусмотрено законодательством, извещение о проведении торгов подлежит обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации в порядке, установленном законодательством, и должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения, а в случае повторных торгов, проводимых в соответствии с актами законодательства, – не менее чем за десять дней до их проведения. Информация об объявленных торгах и о предмете торгов дополнительно размещается в глобальной компьютерной сети Интернет в порядке, установленном законодательными [актами](tx.dll?d=159800&a=36#a36). Извещение должно содержать в любом случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае, если предметом торгов является только право заключения договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

3. Если иное не предусмотрено законодательством или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от конкурса – не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашаемым им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от торгов.

4. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении, в счет исполнения обязательств по договору, который может быть заключен на торгах.

Участнику, не выигравшему торги, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, задаток должен быть возвращен в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона (конкурса). Участнику, выигравшему торги, или лицам, указанным в частях [второй](#a7866) и третьей пункта 5 статьи 417 настоящего Кодекса, сумма внесенного задатка учитывается в счет исполнения обязательств по договору, заключаемому на торгах.

5. Участник, выигравший торги, или лица, указанные в частях [второй](#a7866) и третьей пункта 5 статьи 417 настоящего Кодекса, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона (конкурса) протокол, который имеет силу договора.

Если по условиям торгов разыгрывается только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола, если иное не предусмотрено законодательными актами.

В случае отказа или уклонения участника, выигравшего торги, или лиц, указанных в частях [второй](#a7866) и третьей пункта 5 статьи 417 настоящего Кодекса, от подписания протокола и (или) договора, оформляемого по результатам аукциона (конкурса), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона (конкурса), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, внесенный ими задаток возврату не подлежит. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан возвратить задаток в двойном размере, а также возместить участнику, выигравшему торги, или лицам, указанным в частях [второй](#a7866) и третьей пункта 5 статьи 417 настоящего Кодекса, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

В случае уклонения от заключения договора одной из сторон другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

6. Законодательными [актами](tx.dll?d=45441&a=1#a1) может устанавливаться иной порядок организации и проведения торгов.

К аукционам, проводимым Национальным банком Республики Беларусь в целях регулирования текущей ликвидности банков, предусмотренные настоящей статьей правила, применяются, если законодательством не предусмотрено иное.

**Статья 419. Последствия нарушения правил проведения торгов**

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных [законодательством](tx.dll?d=45441&a=1#a1), могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.