

Додаток 2
до Програми приватизації майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області на
2021-2025 роки в новій редакції

ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Івано-Франківської області
(крім акцій, частки) шляхом викупу

м. Івано-Франківськ, Івано-Франківська обл., Україна

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони, Управління з питань майна спільної власності територіальних громад області, код ЄДРПОУ 34844218, розташоване за адресою: 76015, м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 21, що відповідно до рішення обласної ради від _____ № _____ є Органом приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, в особі начальника управління _____, який діє на підставі Положення про управління, затвердженого розпорядженням голови обласної ради від _____ № _____, рішення обласної ради від _____ № _____ (далі – Продавець), та з другої сторони, _____, код ЄДРПОУ _____, розташоване за адресою: _____ в особі _____, який діє на підставі _____, (далі – Покупець), (в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення на підставі рішення обласної ради від _____ 202__ № _____, уклали цей Попередній договір купівлі-продажу _____ (далі - Попередній договір) про таке.

1. ПРЕДМЕТ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу об'єкта малої приватизації _____, (далі - Об'єкт приватизації), укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Продавцем на визначених цим Попереднім договором умовах та здійснити його нотаріальне посвідчення, а Продавець зобов'язується укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Покупцем на умовах, встановлених цим Попереднім договором.

Об'єкт приватизації є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області, що підтверджується _____ (назва, номер і дата реєстрації документа).

Об'єкт приватизації на момент укладення цього Попереднього договору знаходиться в оренді у Покупця на підставі Договору оренди від _____ 202_ № ____.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з висновком про ринкову вартість Об'єкта приватизації, затвердженого рішенням обласної ради від _____ 202_ № _____, ринкова вартість Об'єкта приватизації (з урахуванням виконаних невід'ємних поліпшень) становить _____ гривень без ПДВ, у тому числі:

вартість невід'ємних поліпшень (частка орендаря) становить _____ гривень, вартість частки спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області становить _____ гривень;

вартість частки спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, що викупується, становить: _____ гривень, в тому числі ПДВ _____ гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за Об'єкт приватизації _____ гривень, в тому числі ПДВ _____ у повному обсязі протягом 20 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору на рахунок Продавця _____, (р/рахунок IBAN, найменування, адреса та МФО банківської установи) одержувач коштів _____, призначення платежу _____.

3. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРИН

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Попереднім договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконання її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Попереднього договору.

3.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Попереднього договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення. Порушенням зобов'язання за цим Попереднім договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Попереднім договором.

4. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

4.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Попереднім договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

4.2. Покупець зобов'язаний протягом 30 робочих днів з дня укладення Попереднього договору укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Продавцем та здійснити його нотаріальне посвідчення. До Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації мають бути включені такі

умови:

4.2.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі в установлений Договором строк.

4.2.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

4.2.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме: _____.

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, щодо яких не встановлений строк їх виконання, не перевищує п'ять років.

4.2.4. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини.

4.2.5. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця.

4.2.6. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

4.2.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

4.2.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.2.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

4.2.10. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця.

4.2.11. Інші умови Договору купівлі-продажу, в тому числі щодо набуття права власності, передачі об'єкта приватизації, відповідальності Покупця, які визначаються згідно з договором купівлі-продажу відповідного об'єкта приватизації, затвердженим рішенням обласної ради.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

5.1. Продавець зобов'язаний після виконання Покупцем усіх умов, визначених цим Попереднім договором, протягом 30 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору укласти з Покупцем Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації на умовах, визначених відповідно до підпунктів 4.2.1-4.2.11 пункту 4.2 Попереднього договору.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

6.1. У разі невиконання пункту 4.1 Попереднього договору, у разі виявлення невідповідності Покупця вимогам статті 8 Закону України “Про приватизацію державного та комунального майна”, неподання Покупцем документів або відомостей, обов’язкове подання яких передбачено цим Законом, подання Покупцем неправдивих відомостей про себе, Продавець відмовляє Покупцю в укладенні Договору купівлі-продажу Об’єкта приватизації.

7. ЗМІНИ УМОВ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО ПРИПИНЕННЯ

7.1. Зміни до Попереднього договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється договором про внесення змін до Попереднього договору, який потребує нотаріального посвідчення.

7.2. Цей Попередній договір припиняє свою дію з моменту укладення Договору купівлі-продажу Об’єкта приватизації Сторонами, у випадку, встановленому пунктом 6.1 Попереднього договору, або якщо Договір купівлі-продажу не укладений протягом строку, встановленого Попереднім договором.

8. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов’язань за цим Попереднім договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Попереднього договору та виникли поза волею Сторін, які об’єктивно унеможливають виконання зобов’язань, передбачених умовами цього Попереднього договору, та які прямо передбачені Законом України “Про торгово-промислові палати в Україні”.

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов’язання за цим Попереднім договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п’яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення. За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов’язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

8.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

9. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

9.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Попереднім договором, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

10.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

10.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Витрати, пов'язані з виготовленням документів для нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації, укладенням цього Попереднього договору, його нотаріальним посвідченням покладаються на Покупця.

11.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

11.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Два примірники цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник – у Покупця, один примірник - в органі нотаріату, який посвідчив цей Попередній договір.

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ) ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ