

Додаток 3
до Програми приватизації майна
спільної власності територіальних
громад сіл, селищ, міст області на
2021-2025 роки в новій редакції

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_ № _____, попереднього договору купівлі-продажу від _____ 202_ № _____, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області (далі – Договір) про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлову будівлю (приміщення) площею _____ (_____) кв. м за адресою _____ (далі – Об'єкт Приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт Приватизації та виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, яка становить _____ грн., у тому числі ПДВ _____ грн.

Об'єкт приватизації перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області на підставі _____ (Витяг з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданий _____ за № _____).

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт Приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

2.1. Право власності на Об'єкт Приватизації переходить до Покупця після укладення цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем у день укладення цього Договору.

3.2. Передача Об'єкта Приватизації Продавцем і приймання Об'єкта Приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, що підписується Сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт Приватизації за актом приймання-передачі.

5.2. Покупець зобов'язаний дотримуватись вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини" (у разі, якщо Об'єктом приватизації є пам'ятка культурної спадщини).

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

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

5.4.1. _____
(зазначаються усі умови продажу)

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

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

5.6. 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.

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

5.8. 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.

5.9. 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".

5.10. 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.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язується передати Покупцеві Об'єкт Приватизації у строк, встановлений цим Договором.

6.2. Продавець зобов'язується здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф

у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта Приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт Приватизації.

9. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

9.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст області у встановленому законодавством порядку.

9.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленій Договором строк;
подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом виконання зобов'язань за Договором.

10. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України "Про торгово-промислові палати в Україні".

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим 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).

10.3. 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.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

11.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

12. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

12.1. 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.

12.2. 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).

13. ОСОБЛИВІ УМОВИ

13.1. Договір оренди Об'єкта приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області від _____ 202 ____

№_____, укладений між _____ та Покупцем, припиняється з дня переходу зазначеного майна у власність Покупця.

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

14.3. Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в 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.

14.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

