

Додаток 4
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) за результатами електронного аукціону

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__ № _____ та за результатами електронного аукціону (протокол від _____ № _____), 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 об'єкт малої приватизації 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, визначену за результатами аукціону, 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, але не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем у день укладення цього Договору, а у разі якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію – протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

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 та сприяти 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.

4.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі отримання Покупцем відмови Антимонопольного комітету України у наданні дозволу на концентрацію.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати Продавцю належним чином завірену копію такого дозволу або відмови Антимонопольного комітету України у наданні такого дозволу протягом двох робочих днів з дня отримання.

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

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 (передбачені умовами аукціону), а саме:

5.4.1. _____

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

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

5.7. 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.

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

5.9. 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.

5.10. 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".

5.11. 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. ОБОВ'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. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність Покупця:

у разі порушення встановлених умовами цього Договору інвестиційних зобов'язань Покупцем сплачується штраф у розмірі невнесених інвестицій *;

у разі порушення встановлених умовами Договору інвестиційних зобов'язань, забезпечених банківською гарантією, Продавець задовольняє свої вимоги в розмірі невнесених інвестицій за рахунок банківської гарантії*;

у разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об'єкта Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна*;

у разі невиконання Покупцем умов цього Договору щодо недопущення виникнення податкового боргу Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків суми податкового боргу;

інша відповідальність, встановлена Договором та законодавством України*.

7.3. 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.

* включається у разі, якщо Договором передбачене зобов'язання, за невиконання якого встановлена відповідна санкція

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, або відповідно до п. 4.3 Договору.

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. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 4.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним з дати відправлення Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку.

9.4. 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 установлений 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, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

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. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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

13.3. 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.

13.4. 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: