

ЗРАЗОК ПРОЄКТУ ДОГОВОРУ
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації (крім пакету акцій, частки),
шляхом викупу

(місце укладання, число, місяць, рік (прописом))

Ми, що нижче підписалися, державний орган приватизації, в особі

(посада, П.І.Б.)

який(а) діє на підставі

(назва документа)

(далі - Продавець), з однієї сторони, та

Наступний фрагмент залишити для покупця-юридичної особи: [

_____, надалі за текстом – **Покупець**,
місцезнаходженням якого є: _____, податковий номер: _____, від
імені якого діє _____ на підставі

_____, з другої сторони,]

Наступний фрагмент залишити для покупця-фізичної особи: [_____,
надалі за текстом – **Покупець**,
що проживає за адресою: _____, паспорт
_____ серії _____, виданий _____ р.,
реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, з другої
сторони,]

надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **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, відповідно до
наказу _____ від _____.20__

(орган приватизації, який видав наказ про застосування способу приватизації – викуп)

року «_____», уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
(назва наказу)

_____ (далі – Договір) про таке.

(повне найменування об'єкта приватизації)

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації

(повне найменування об'єкта)

який розташований за адресою: _____

(далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації,
сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України, що
підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного
реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкту нерухомого майна
№ _____ від _____.20__ року.

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно зі зведеним актом інвентаризації
№ _____, затвердженим Органом приватизації станом на _____.20__ року (у разі якщо
Об'єктом приватизації є єдиний майновий комплекс).

1.3. Перелік нерухомого майна та транспортних засобів, яке входить до складу Об'єкта
приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною
частиною цього Договору.

1.4. 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. Ціна та порядок розрахунків**

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі _____, становить _____, гривень, у тому числі ПДВ _____ гривень.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації _____ гривень, з урахуванням ПДВ у повному обсязі
(сума цифрами та словами)
протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок Продавця _____,
(розрахунковий рахунок IBAN, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)
одержувач _____ коштів _____, призначення _____ платежу _____.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

4. правонаступництво власників***

4.1. Покупець, який придбав Об'єкт приватизації як єдиний майновий комплекс, є правонаступником його майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків відповідно до умов Договору та законодавства України.

**Покупці – нерезиденти України набувають у власність майно, що приватизується, у процесі приватизації з оплатою його ціни у національній валюті або у вільно конвертованій валюті. У разі здійснення Покупцем платежу у вільно конвертованій валюті сума, що підлягає сплаті у такій валюті, визначається за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком України на день укладення (підписання) Договору.

***У разі продажу об'єкта як єдиного майнового комплексу.

5. Передача Об'єкта приватизації

5.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування), але не раніше дня отримання Покупцем дозволу

Антимонопольного комітету на концентрацію (у випадках, передбачених законодавством про захист економічної конкуренції) та надання його засвідченої копії Продавцю.

5.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

6. Обов'язки та права Сторін

6.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати 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 її обов'язків, передбачених умовами Договору.

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

7. Обов'язки Покупця

7.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

7.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

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

7.4. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати належним чином засвідчену копію такого дозволу Продавцю.

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

7.5.1. _____;

7.5.2. _____;

7.5.3. _____;

7.5.4. _____ ...

7.6. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

7.7. 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.

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

7.9. 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 до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

7.11. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7.12. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 7 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

8. Обов'язки Продавця

8.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

9. Відповідальність Покупця

9.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

9.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця

(розрахунковий рахунок IBAN, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)

неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

9.3. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність Покупця****:

у разі порушення встановлених умовами цього Договору строків внесення інвестицій в установленому обсязі Покупцем сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення;

у разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов цього Договору у зв'язку з визнанням банкрутом підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації, Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов цього Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє Покупця Об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов цього Договору*****;

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.

9.4. 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.

**** Відповідальність Покупця, зазначена у п. 9.3 Договору встановлюється у разі, якщо умови, за невиконання яких передбачена така відповідальність, є умовами Договору.

***** У разі продажу об'єкта як єдиного майнового комплексу.

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

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. 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».

11.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж 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).

11.3. 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.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

12.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

12.3. 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 Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

12.4. У разі прийняття Антимонопольним комітетом (Адміністративною колегією Антимонопольного комітету) рішення про заборону концентрації Покупцю Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.

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

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення; невиконання зобов'язання Покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу^{*****};

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

13. Розв'язання спорів

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

13.2. 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 *****.

14. Особливі умови

14.1. Покупець вживає передбачені законодавством заходи з припинення юридичної особи. Припинення юридичної особи _____ здійснюється не пізніше ____ років.

15. Прикінцеві положення

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

15.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

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

15.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах _____,
(назва органу нотаріату)

інші два примірники видаються Сторонам.

15.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 7.5 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

16. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

(підпис)

М. П.

ПОКУПЕЦЬ:

(підпис)

М.П. (за наявності)

***** У разі продажу об'єкта як єдиного майнового комплексу.

***** Крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення у міжнародному комерційному арбітражному суді відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Додаток до Договору купівлі-продажу
від _____ 20 ____ року
№ _____

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

(підпис)

М. П.

ПОКУПЕЦЬ:

(підпис)

М.П. (за наявності)

АКТ приймання - передачі державного майна

Складено «___» _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися, державний орган приватизації, в особі

(посада, П.І.Б.)
який(а) діє на підставі

(назва документа)
(далі - Продавець), з однієї сторони, та
Наступний фрагмент залишити для покупця-юридичної особи:
_____, надалі за текстом –
Покупець _____ ідентифікаційний код юридичної особи _____, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань _____, місцезнаходженням якого є: _____, (податковий номер: _____), від імені якого діє _____ на підставі _____, з другої сторони,]

Наступний фрагмент залишити для покупця-фізичної особи або фізичної особи-підприємця: [_____, надалі за текстом –
Покупець, що проживає за адресою: _____, паспорт _____ серії _____, виданий _____ р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, з другої сторони склали цей акт про таке:

Продавець передає, а Покупець, приймає у власність об'єкт малої приватизації - _____, які розташовані за адресою: _____ (далі – Об'єкт приватизації).

Ціна продажу Об'єкта приватизації становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ – _____ грн (_____).

Передача Об'єкта приватизації здійснюється згідно з Договором купівлі - продажу від _____ 20__ року № _____ об'єкта малої приватизації _____ код за ЄДРПОУ _____, за результатами електронного аукціону № _____,

Покупець підтверджує, що не має претензій до Продавця щодо складу та стану майна, яке входить до Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю.

Передача Об'єкта приватизації здійснюється з урахуванням господарської діяльності.

Передав Продавець:

(підпис)

М. П.

Прийняв Покупець:

(підпис)

М.П. (за наявності)