

**ПРИМІРНИЙ ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації (крім акцій, частки) за результатами**  
**електронного аукціону (в тому числі з умовами, без умов, із зниженням стартової ціни,**  
**за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових**  
**пропозицій, повторного за методом покрокового зниження стартової ціни та**  
**подальшого подання цінових пропозицій)**

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

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_

(найменування, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження державного органу приватизації)

в особі \_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який(а) діє на підставі \_\_\_\_\_

(назва, номер і дата реєстрації документа)

(далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

для покупця-юридичної особи: [

\_\_\_\_\_,  
 (найменування, ідентифікаційний код, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження, податковий номер) від імені якого діє \_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім'я та по батькові (за наявності))

на підставі \_\_\_\_\_ (далі – **Покупець**), з другої сторони,

(назва, номер і дата реєстрації документа)

для покупця-фізичної особи: [

\_\_\_\_\_, що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_  
 (прізвище, ім'я та по батькові (за наявності)) (адреса)

паспорт \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_,  
 (серія, номер) (орган, який видав, дата)

реєстраційний номер облікової картки платника податків: \_\_\_\_\_ (далі – **Покупець**),

з другої сторони,]

далі 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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.202\_\_ року, затвердженого наказом \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.202\_\_ № \_\_\_\_ (далі – електронний аукціон),  
 (найменування органу приватизації)

відповідно до наказу \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_.202\_\_ № \_\_\_\_ «Про прийняття рішення  
 (найменування органу приватизації)

про укладення Попереднього договору купівлі- продажу \_\_\_\_\_»,  
 (найменування об'єкта приватизації)

уклали цей Попередній договір купівлі-продажу \_\_\_\_\_ (далі –  
 (найменування об'єкта приватизації)

Попередній договір) про таке.

## 1. Предмет Попереднього договору

1.1. Покупець, який став переможцем електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації \_\_\_\_\_,  
(найменування об'єкта приватизації)

який розташований за адресою: \_\_\_\_\_  
(далі – Об'єкт приватизації), зобов'язується здійснити заходи з виготовлення документів для нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації відповідно до вимог законодавства, укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Продавцем на умовах, встановлених цим Попереднім договором, та забезпечити його нотаріальне посвідчення, а Продавець зобов'язується укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Покупцем на умовах, встановлених цим Попереднім договором.

Покупець сплатив у повному обсязі визначену за результатами аукціону ціну продажу Об'єкта приватизації, яка становить \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі  
(цифрами та словами)

ПДВ \_\_\_\_\_ гривень.  
(цифрами та словами)

1.2. Перелік нерухомого майна, транспортних засобів, які входять до складу Об'єкта приватизації, наведено у додатках № 1 та № 2; перелік нерухомого майна, на яке необхідно виготовити технічну документацію, наведено у додатку № 3, що є невід'ємними частинами цього Попереднього договору.

## 2. Обов'язки та права Сторін

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

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

## 3. Обов'язки Покупця

3.1. Покупець зобов'язаний забезпечити виготовлення технічної документації на нерухоме майно, перелік якого передбачений додатком № 3 до цього Попереднього договору, у строк, що не перевищує 45 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору.

3.2. Покупець зобов'язаний передати Продавцю у строк, що не перевищує 45 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності), технічну документацію на об'єкти нерухомого майна, наведені у додатку № 3 до цього Попереднього договору.

3.3. Покупець зобов'язаний протягом 60 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) з Продавцем та забезпечити його нотаріальне посвідчення. Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації передбачатиме такі умови:

3.3.1. 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.

3.3.2. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установленний Договором строк.

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

3.3.4. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

\_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_.  
 (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.

3.3.5. 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.

3.3.6. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

3.3.7. 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.

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

3.3.9. 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.

3.3.10. 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».

3.3.11. 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, в установленому Фондом державного майна України порядку.

3.3.12. Інші умови договору купівлі-продажу, в тому числі щодо набуття права власності, правонаступництва\*, передачі об'єкта приватизації, відповідальності покупця, які визначаються згідно з примірним договором купівлі-продажу відповідного об'єкта приватизації, затвердженим Фондом державного майна України.

#### **4. Обов'язки Продавця**

4.1. Продавець зобов'язаний після виконання Покупцем усіх умов, визначених цим Попереднім договором, протягом 60 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору укласти з Покупцем Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації на умовах, визначених відповідно до підпунктів 3.3.1-3.3.12 пункту 3.3 Попереднього договору.

#### **5. Відповідальність Покупця**

5.1. У разі невиконання пунктів 3.1 – 3.2 Попереднього договору, а також 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.

\* Включається, якщо Об'єктом приватизації є єдиний майновий комплекс

5.2. У разі прийняття рішення Продавцем про відмову від укладання Договору купівлі-продажу відповідно до частини дев'ятої статті 14 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», або відмови Покупця від укладення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації, що підтверджується відповідним актом, сплачена Покупцем ціна продажу повертається Покупцю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, крім гарантійного внеску, сплаченого Покупцем.

## **6. Зміни умов Попереднього договору та його припинення**

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

6.2. Цей Попередній договір припиняє свою дію з моменту укладення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації Сторонами, у випадку, встановленому пунктом 5.1 Попереднього договору, або якщо Договір купівлі-продажу не укладений протягом строку, встановленого Попереднім договором.

## **7. Підстави звільнення від відповідальності**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Попереднім договором у 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».

7.2. 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).

7.3. 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.

## **8. Розв'язання спорів**

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

## **9. Антикорупційне застереження**

9.1. 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.

9.2. 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 (горошові кошти, цінні подарунки тощо).

## 10. Прикінцеві положення

10.1. 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.

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

10.3. 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 .

## 11. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

**ПРОДАВЕЦЬ:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(підпис)

М. П.

**ПОКУПЕЦЬ:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(підпис)

М.П. (за наявності)

**Додаток 1 до Попереднього договору**  
**від \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_**

**Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації**

№ з/п	Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.)	Реєстраційний номер
----------	-------	------------------------	---------------------------	---------------------

**Додаток 2 до Попереднього договору**  
**від \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_**

**Перелік транспортних засобів, що входить до складу Об'єкта приватизації**

№ з/п	Марка	Модель	Реєстраційний номер	Рік випуску
----------	-------	--------	---------------------	-------------

**Додаток 3 до Попереднього договору**  
**від \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_**

**Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації або  
складових Об'єкта приватизації, на яке необхідно виготовити технічну  
документацію**

№ з/п	Найменування	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.) (за наявності)
1.			
2.			
...			
...			