

**ПРИМІРНИЙ ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації**

(найменування об'єкта приватизації)
(крім акцій, частки), шляхом викупу

(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 _____ (далі - **Продавець**),
(назва, місце і дата реєстрації)

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

мешкає за адресою: _____, паспорт _____,
(адреса) (серія, номер)

виданий _____, реєстраційний номер
(орган, який видав, дата)

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, на підставі наказів
_____ від _____.202__ року

(найменування органу приватизації)

«_____», від _____.202__ року «Про прийняття рішення про укладення
(наказ про застосування способу
приватизації – викуп)

Попереднього договору купівлі-продажу _____»,
(найменування об'єкта приватизації)

уклали цей Попередній договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації -
_____ (далі – Попередній договір) про таке.
(найменування об'єкта приватизації)

1. Предмет Попереднього договору

1.1. Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу об'єкта малої приватизації -

_____ (найменування об'єкта приватизації)

який розташований за адресою: _____ (далі – Об'єкт приватизації), здійснити заходи з виготовлення документів для здійснення нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації відповідно до вимог законодавства*, 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 державною власністю, 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__ № ____.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації, наведено у додатку № 1; перелік нерухомого майна, на яке необхідно виготовити технічну документацію, наведено у додатку № 2*, що є невід'ємними частинами цього Попереднього договору.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з висновком про ринкову вартість Об'єкта приватизації, затвердженого _____, ринкова вартість Об'єкта приватизації (з урахуванням

_____ (назва документа, дата затвердження)

виконаних невід'ємних поліпшень) становить _____ гривень без ПДВ,
(цифрами та словами)

у тому числі:

вартість невід'ємних поліпшень (частка орендаря) становить _____ гривень,

_____ (цифрами та словами)

вартість частки державної власності становить

_____ гривень.

_____ (цифрами та словами)

Вартість частки державної власності, що викупується, становить:

_____ гривень, в тому числі ПДВ _____ гривень.

_____ (цифрами та словами)

_____ (цифрами та словами)

Покупець зобов'язаний сплатити за Об'єкт приватизації

_____ гривень, в тому числі ПДВ _____

_____ (цифрами та словами)

_____ (цифрами та словами)

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. Обов'язки та права Сторін

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Попереднім договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків

* Включається у разі необхідності здійснення відповідних заходів

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. Обов'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 забезпечити виготовлення технічної документації на нерухоме майно, перелік якого передбачений додатком № 2 до цього Попереднього договору, у строк, що не перевищує 25 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору.*

4.3. Покупець зобов'язаний передати Продавцю за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності), технічну документацію на об'єкти нерухомого майна, перелік яких наведений у додатку № 2 цього Попереднього договору, у строк, що не перевищує 25 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору.*

4.4. 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:

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

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

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

_____;

_____.

(зазначаються усі умови продажу)

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

4.4.4. 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.

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

4.4.6. 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.

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

4.4.8. 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.

* Включається у разі необхідності здійснення відповідних заходів

4.4.9. 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».

4.4.10. 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 в установленому Фондом державного майна України порядку.

4.4.11. Інші умови Договору купівлі-продажу, в тому числі щодо набуття права власності, передачі об'єкта приватизації, відповідальності Покупця, які визначаються згідно з примірним договором купівлі-продажу відповідного об'єкта приватизації, затвердженим Фондом державного майна України.

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 4.4.1-4.4.11 пункту 4.4 Попереднього договору.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі невиконання пунктів 4.1 – 4.3** 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.

** Зазначаються пункти відповідно до визначених обов'язків Покупця

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:

(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.)	Рєєстраційний номер
----------	-------	------------------------	---------------------------	---------------------

Додаток 2 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.			
...			
...			