



# ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

## НАКАЗ

08.02.2021

Київ

№ 149

Про затвердження примірною договору  
купівлі-продажу державного майна  
(у тому числі частки, яка належить  
державі у праві спільної часткової власності)

Відповідно до пункту 31 Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06 червня 2007 року № 803 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 жовтня 2019 року № 884),

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити примірний договір купівлі-продажу державного майна (у тому числі частки, яка належить державі у праві спільної часткової власності), що додається.

2. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Голова Фонду

Дмитро СЕННИЧЕНКО

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу державного майна (у тому числі частки, яка належить**  
**державі у праві спільної часткової власності)**

\_\_\_\_\_ (місце укладання, число, місяць, рік (протисом))

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_  
(найменування та місцезнаходження суб'єкта господарювання)

в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

який(а) діє на підставі \_\_\_\_\_  
(реквізити документа)

(далі - Продавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_  
(найменування та місцезнаходження

\_\_\_\_\_ юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

\_\_\_\_\_ (місце проживання фізичної особи, дані паспорта або документа, який посвідчує таку особу)

\_\_\_\_\_ (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань)

в особі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання

\_\_\_\_\_ фізичної особи (дані паспорта або документа, який посвідчує особу)

який(а) діє на підставі \_\_\_\_\_  
(реквізити документа)

(далі - Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо - «Сторона»), враховуючи згоду \_\_\_\_\_  
(найменування суб'єкта управління)

надану \_\_\_\_\_, та погодження Фонду державного майна України,  
(реквізити документа)

надане \_\_\_\_\_, уклали цей договір (далі - Договір) про таке.  
(реквізити документа)

**1. Предмет Договору**

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю державне майно \_\_\_\_\_  
(повне найменування та місцезнаходження державного майна)

яке розташоване за адресою: \_\_\_\_\_ (далі - Майно\*),

а Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Майна, прийняти його і виконати визначені в Договорі умови.

Майно розташоване на земельній ділянці\*\*

\_\_\_\_\_ (розмір земельної ділянки, підстави права користування чи права власності,

\_\_\_\_\_ цільове призначення земельної ділянки, її кадастровий номер)

АБО\*\*\*:

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю частку, яка належить державі у праві спільної часткової власності

\_\_\_\_\_ (повне найменування та місцезнаходження майна, яке належить державі на праві спільної часткової власності) яке розташоване за адресою: \_\_\_\_\_ (далі - Майно\*), а Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Майна, прийняти його і виконати визначені в Договорі умови.

Майно розташоване на земельній ділянці\*\*

\_\_\_\_\_ (розмір земельної ділянки, підстави права користування чи права власності,

\_\_\_\_\_ цільове призначення земельної ділянки, її кадастровий номер)

\* Перелік Майна може визначатися у додатку, який є невід'ємною частиною цього Договору.

\*\*Зазначається, якщо об'єктом продажу є нерухоме майно.

\*\*\*Альтернативне формулювання пункту 1.1 застосовується, якщо предметом договору є частка, яка належить державі у праві спільної часткової власності.

## 2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Ціна продажу Майна (далі - Ціна Продажу Майна) становить \_\_\_\_\_ гривень,  
\_\_\_\_\_ (сума цифрами та словами)  
у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень,  
\_\_\_\_\_ (сума цифрами та словами)

згідно з підписаним та опублікованим в електронній торговій системі протоколом про результати електронного аукціону \_\_\_\_\_ (номер та дата опублікування).

АБО\*:

2.1. Ціна продажу Майна (далі - Ціна Продажу Майна) становить \_\_\_\_\_ гривень,  
\_\_\_\_\_ (сума цифрами та словами)  
у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень,  
\_\_\_\_\_ (сума цифрами та словами)

згідно з погодженням \_\_\_\_\_ Фондом державного майна України (або - у визначених (дата) законодавством випадках - регіональним відділенням Фонду державного майна) висновком про вартість Майна відповідно до вимог пункту 10 Порядку відчуження об'єктів державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 червня 2007 р. № 803 (із

змiнами) (далi - Порядок).

*\*Альтернативне формулювання пункту 2.1 застосовується, якщо об'єктом продажу є частка, що належить державі у праві спільної часткової власності, яка реалізується співвласнику на підставі його переважного права на купівлю такої частки за ціною, оголошеною для продажу.*

2.2. З урахуванням положень пункту 3 цього Договору Покупець зобов'язаний оплатити Ціну Продажу Майна, у тому числі ПДВ, протягом 30 календарних днів з дати опублікування Договору в електронній торговій системі.

2.3. Ціна Продажу Майна, у тому числі ПДВ, сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунка Покупця до Державного бюджету України за реквізитами:

\_\_\_\_\_ (номер розрахункового рахунку, ЄДРПОУ, орган Державного казначейства України)

АБО\*:

2.3. Ціна Продажу Майна, у тому числі ПДВ, сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Продавця, зазначений у пункті 12 Договору.

*\* Альтернативне формулювання пункту 2.3 застосовується, якщо відповідно до законодавства всі кошти від продажу Майна отримує Продавець.*

АБО\*\*:

2.3. Ціна Продажу Майна, у тому числі ПДВ, сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунка Покупця на рахунок Продавця і до Державного бюджету України за реквізитами

\_\_\_\_\_ (номер розрахункового рахунку, ЄДРПОУ, орган Державного казначейства України)

у таких сумах:

2.3.1. До Державного бюджету України в сумі \_\_\_\_\_ гривень.  
(сума цифрами та словами)

2.3.2. На рахунок Продавця, зазначений у пункті 12 цього Договору, в сумі \_\_\_\_\_ гривень.

\_\_\_\_\_ (сума цифрами та словами)

*\*\* Альтернативне формулювання п. 2.3 застосовується, якщо відповідно до вимог законодавства кошти від продажу нерухомого Майна мають бути розподілені між Державним бюджетом і Продавцем. Зокрема для державних комерційних підприємств кошти від продажу нерухомого майна (якщо інше не встановлено законом) перераховуються покупцем до загального фонду державного бюджету, за вирахуванням балансової (залишкової) вартості такого майна, яка перераховується на банківський рахунок суб'єкта господарювання, що є балансоутримувачем майна, а кошти, одержані від продажу нерухомого майна підприємств оборонно-промислового комплексу, за вирахуванням балансової (залишкової) вартості такого майна та 95 відсотків коштів, одержаних понад балансову (залишкову) вартість, зараховуються до загального фонду державного бюджету.*

2.4. Договір є підставою для внесення коштів до банківської установи як плати за придбане майно.

### 3. Зарахування залишку гарантійного внеску Покупця в рахунок Ціни Продажу Майна

3.1. Сума сплаченого Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика гарантійного внеску складає \_\_\_\_\_ гривень.

*(сума цифрами та словами)*

3.2. Винагорода оператора відповідно до пункту 33 Порядку складає \_\_\_\_\_% від Ціни Продажу Майна і становить \_\_\_\_\_ гривень.

*(сума цифрами та словами)*

3.3. Різниця між сумою гарантійного внеску Покупця і винагороди оператора електронного майданчика складає \_\_\_\_\_ гривень (далі - залишок гарантійного внеску Покупця).

*(сума цифрами та словами)*

3.4. Якщо залишок гарантійного внеску Покупця є більшим ніж 0, такий залишок зараховується Покупцю в рахунок оплати Ціни Продажу Майна.

### 4. Передача Майна. Право власності

4.1. Передача Майна Покупцю здійснюється Продавцем протягом 5 робочих днів (крім випадку, визначеного пунктом 6.4 цього Договору) після сплати Покупцем у повному обсязі Ціни Продажу Майна шляхом укладення акта приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

4.2. Право власності на Майно переходить до Покупця лише після сплати в повному обсязі Ціни Продажу Майна відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України.

### 5. Обов'язки Сторін

5.1. Покупець зобов'язаний:

в строки та в порядку, встановлені Договором, сплатити Ціну Продажу Майна;

в установлені Договором строк та в порядку прийняти Майно;

виконати інші умови, на яких здійснюється продаж Майна, що містилися в оголошенні про проведення електронного аукціону такого Майна, а саме:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_.

5.2. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Майно в строк та в порядку, встановлені Договором;

здійснювати контроль за виконанням умов Договору;

на вимогу Покупця забезпечити доступ Покупця для проведення огляду і проведення технічної експертизи Майна не пізніше ніж на другий робочий день після отримання вимоги Покупця.

### 6. Відповідальність Сторін

6.1. У разі несплати Ціни Продажу Майна протягом 30 календарних днів з дати опублікування Договору в електронній торговій системі цей Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку за вимогою Продавця.

Договір вважається розірваним з цієї підстави на п'ятий робочий день після надіслання Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання цього Договору.

Повідомлення Продавця про розірвання цього Договору надсилається електронною поштою, а також поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за місцезнаходженням Покупця, зазначеним у пункті 12 цього Договору.

Дата розірвання цього Договору на вимогу Продавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення Продавця на поштовому відправленні Продавця.

У разі розірвання цього Договору відповідно до цього пункту Продавець повертає Покупцю протягом 5 робочих днів з дати розірвання цього Договору ту частину Ціни Продажу Майна, яка була сплачена йому Покупцем, крім сум гарантійного внеску, у тому числі залишку гарантійного внеску, який оператор електронного майданчика перерахував Продавцю відповідно до 33 Порядку. Повернення грошових коштів, що були сплачені Покупцем до Державного бюджету України, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

6.2. У разі невиконання Покупцем інших зобов'язань за Договором Продавець має право вимагати розірвання цього договору в судовому порядку і також вимагати стягнення завданих збитків.

6.3. Цей Договір може бути розірваний на вимогу Покупця, якщо протягом 30 календарних днів з дати опублікування Договору в електронній торговій системі, але не пізніше дати підписання акта приймання-передачі Майна, Покупець отримує докази істотної невідповідності Майна інформації про нього, що містилася в оголошенні про проведення електронного аукціону.

6.4. Про виявлення обставин, які дають право Покупцю на розірвання Договору відповідно до пункту 6.3 цього Договору, Покупець повинен повідомити Продавця із наданням відповідних доказів не пізніше ніж протягом п'яти робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 6.3 Договору, але не пізніше дати підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі Майна підписується Сторонами лише за умови, якщо вимога Покупця щодо розірвання цього Договору відповідно до вимог цього пункту не підлягає задоволенню.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Покупця зауваження Покупця не будуть усунені, Покупець має право надіслати Продавцю вимогу про розірвання цього Договору і вимогу про повернення грошових коштів, які були сплачені Покупцем на виконання цього Договору. Вимоги Покупця, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Лист Покупця із вимогами, передбаченими цим пунктом, надсилається електронною поштою, а також поштовим відправленням з повідомленням про вручення і описом вкладення за місцезнаходженням Продавця, зазначеним у пункті 12 цього Договору.

Договір вважається розірваним на десятий робочий день після отримання Продавцем вимоги про розірвання цього Договору, крім випадків, коли Продавець надав Покупцю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у листі Покупця. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Продавця, передбачених абзацом четвертим цього пункту, Продавець повертає Покупцю протягом 5 робочих днів з дати розірвання цього Договору грошові кошти, які були сплачені йому Покупцем на виконання цього Договору, у тому числі залишок гарантійного внеску, який був перерахований Продавцю оператором електронного майданчика. Повернення грошових коштів, що були сплачені Покупцем до Державного бюджету України, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

## **7. Ризик випадкової загибелі Майна**

7.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Майна несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Майно.

## **8. Підстави звільнення від відповідальності**

8.1. 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».

8.2. 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).

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. Вирішення спорів**

9.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, розв'язуються у порядку, передбаченому законодавством.

## **10. Зміни умов Договору та його розірвання**

10.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до законодавства України.

10.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються договорами про внесення змін до нього в такій самій формі, що і Договір.

10.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони, в тому числі за рішенням суду.

## **11. Прикінцеві положення**

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору та його виконанням, бере на себе Покупець.

11.2. Договір у випадках, передбачених законом, або за домовленістю Сторін підлягає нотаріальному посвідченню.

11.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

11.4. Договір вважається укладеним з моменту його підписання Сторонами, а у випадках, передбачених законом, з моменту нотаріального посвідчення.

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

11.6. Один примірник Договору зберігається у справах\*

\_\_\_\_\_  
(назва органу нотаріату)  
інші видаються сторонам.

\* Ззначається, якщо Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

## 12. Реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

1. Місцезнаходження
2. Адреса електронної пошти для направлення офіційних повідомлень
3. Банківські реквізити

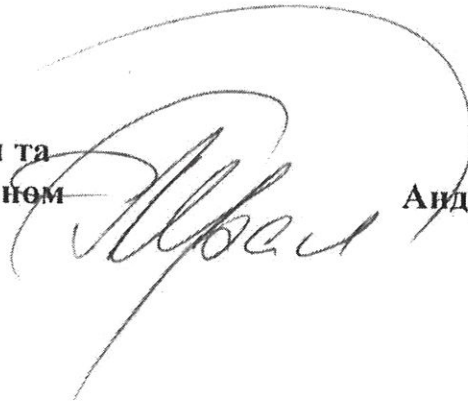
ПОКУПЕЦЬ:

1. Місцезнаходження
2. Адреса електронної пошти для направлення офіційних повідомлень
3. Банківські реквізити

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Директор Департаменту оренди та розпорядження державним майном



Андрій ШРАМКО