ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

від 27 червня 2012 року N 3046

Про затвердження примірних договорів купівлі-продажу об'єктів державної власності груп А, Д, Ж

Із змінами і доповненнями, внесеними
наказом Фонду державного майна України
від 8 квітня 2013 року N 466

Відповідно до статті 179 Господарського кодексу України, Закону України "Про приватизацію державного майна", Закону України "Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)" та враховуючи службову записку від 06.06.2012 N 20-3-665, **наказую**:

1. Затвердити:

- примірний договір купівлі-продажу об'єкта державної власності (груп А, Д, Ж), що підлягає продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, в тому числі разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований (додаток 1);

- примірний договір купівлі-продажу об'єкта державної власності (груп А, Д, Ж), що підлягає продажу шляхом викупу, в тому числі разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований (додаток 2).

2. Відповідальність за виконання цього наказу покласти на начальника Управління продажу об'єктів малої приватизації та ЦМК.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду відповідно до розподілу повноважень.

Голова Фонду **О. Рябченко**

Додаток 1
до наказу Фонду державного майна
України
27.06.2012 N 3046

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта державної власності (груп А, Д, Ж), що підлягає продажу на аукціоні (в тому числі за методом зниження ціни, без оголошення ціни), за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, в тому числі разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований

_____

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

Ми, що нижче підписалися, _____
(найменування та місцезнаходження державного органу приватизації)
в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)
який(а) діє на підставі _____
(назва документа, місце і дата реєстрації)
(далі - Продавець), з одного боку, та _____
(найменування та місцезнаходження
_____
юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові громадянина
_____,
(дані паспорта або документа, який посвідчує особу))
який(а) зареєстрований(а) _____,
(орган реєстрації, дата та реєстраційний номер)
в особі _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання
_____,
громадянина (дані паспорта або документа, який посвідчує особу))
який(а) діє на підставі _____
(назва документа, місце і дата реєстрації)
(далі - Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності (груп А, Д, Ж) _____,
(повне найменування та місцезнаходження об'єкта)
який розташований за адресою: _____
на земельній ділянці _____
(розмір земельної ділянки, підстави права користування чи права власності,
_____
цільове призначення земельної ділянки, її кадастровий номер)
(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 включає в себе всі його активи і пасиви згідно з матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом _____ на, затверджений _____ (крім Об'єкта приватизації групи Д).
(ким і коли)

Об'єкт приватизації групи Д включає в себе майно згідно з актом обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта незавершеного будівництва, інвентаризаційним описом придбаних для об'єкта незавершеного будівництва матеріалів, виробів, конструкцій, завезених на будівельний майданчик і не використаних для будівництва, та інвентаризаційним описом придбаного для об'єкта незавершеного будівництва устаткування, не переданого до монтажу, або такого, що не потребує монтажу.

Перелік нерухомого майна, що входить до складу єдиного майнового комплексу що є об'єктом приватизації, наведений у додатку, який є невід'ємною частиною Договору.

1.2. Початкова ціна Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість, затвердженого _____, без урахування ПДВ становить
(ким і коли)
_____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі вартість земельної ділянки без урахування ПДВ становить _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

Початкова ціна Об'єкта приватизації з урахування ПДВ становить _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

1.3. Початкова ціна Об'єкта приватизації, з якої почалися торги на конкурсі з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону, з урахуванням ПДВ становить _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

1.4. Згідно з протоколом аукціону (протоколом засідання конкурсної комісії) _____, який затверджений _____,
(номер та дата) *(ким і коли)*
ціна продажу Об'єкта приватизації становить _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

1.5. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ _____ гривень.

(сума цифрами та словами)

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ _____,
(сума цифрами та словами)
у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

Порядок внесення платежів, якщо об'єкт групи Д продається Покупцю з умовою надання відстрочки платежу:

2.1.1. _____;

2.1.2. _____;

2.1.3. _____.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
які перераховані Покупцем, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації. Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця _____
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)
ПДВ у розмірі _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

2.3. Грошові кошти в розмірі _____ гривень з
(сума цифрами та словами)
урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації без урахування вартості земельної ділянки (далі - Об'єкт) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця _____
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)
на рахунок Продавця _____.
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

Грошові кошти за земельну ділянку, яка входить до складу Об'єкта приватизації, в розмірі _____ гривень з урахуванням ПДВ
(сума цифрами та словами)
перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця _____
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)
на рахунок Продавця _____.
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

Ціна продажу Об'єкта приватизації складається з ціни Об'єкта та вартості земельної ділянки, яка

формується пропорційно їх частці у початковій ціні Об'єкта приватизації.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації (крім об'єктів групи Д) Покупцю здійснюється Продавцем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

Передача об'єкта групи Д здійснюється Продавцем Покупцю у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта групи Д, а у разі надання Покупцю розстрочки платежу - 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків) ціни продажу.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі (для об'єктів групи Д - актом приймання-передачі), який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

У разі якщо Об'єктом приватизації є нерухоме майно (у тому числі земельна ділянка), право власності на нього переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

Після придбання Об'єкта приватизації його новий власник стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого підприємства.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі (для об'єктів групи Д - актом приймання-передачі).

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. _____;

5.3.2. _____;

5.3.3. Здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм;

5.3.4. У випадку надання Покупцю об'єкта групи Д розстрочки платежу в Договорі передбачається умова заборони щодо відчуження Об'єкта приватизації в цілому або його частини до повної сплати;

5.3.5. Завершити будівництво об'єкта групи Д (завершити розбирання об'єкта в разі продажу під розбирання) у _____ строк; увести об'єкт в експлуатацію у _____ строк;

5.3.6. Недопущення виникнення податкового боргу у разі укладання Договору під інвестиційні зобов'язання.

5.3.7. Інші умови продажу.

5.4. Здійснити державну реєстрацію нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації, у тому числі державну реєстрацію державного акта на право власності на земельну ділянку, в установленому законом порядку.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3 Договору, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.8. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

5.9. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі (для об'єктів групи Д - актом приймання-передачі) у встановлений Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця _____

(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

Якщо Покупець не сплатить протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Договору об'єкта групи Д 50 % (для об'єктів незавершеного будівництва житлового фонду - 30 %) ціни продажу об'єкта, він втрачає право на розстрочку платежу та сплачує на користь державного органу приватизації неустойку в розмірі 20 % ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а об'єкт - поверненню у державну власність.

7.3. У разі порушення встановлених умовами Договору строків внесення інвестицій у встановленому обсязі Покупець сплачує пеню у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення.

7.4. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності Об'єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків ціни продажу придбаного Об'єкта приватизації.

7.5. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

7.7. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону (конкурсу) та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.8. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у державну власність.

7.9. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов Договору у зв'язку з визнанням підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації, банкрутом Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання такого підприємства банкрутом. 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 Договору.

7.10. У разі невиконання Покупцем умов Договору, який укладений під інвестиційні зобов'язання, щодо виникнення податкового боргу, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків від суми податкового боргу.

8. Особливі умови

У разі продажу Об'єкта приватизації, що має державну таємницю, захист державної таємниці здійснюється відповідно до вимог Закону України "Про державну таємницю" та інших законодавчо-нормативних актів з цього питання.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього

заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

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

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань;

- зменшення загального обсягу інвестицій, визначених Договором.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

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

14.5. Один примірник Договору зберігається у справах _____,
(назва органу нотаріату)
інші видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(підпис)	*(підпис)*
М. П.	М. П.

(додаток 1 із змінами, внесеними згідно з наказом
Фонду державного майна України від 08.04.2013 р. N 466)

Додаток 2
до наказу Фонду державного майна
України
27.06.2012 N 3046

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта державної власності (груп А, Д, Ж), що підлягає продажу шляхом викупу, в тому числі разом із земельною ділянкою державної власності, на якій він розташований

_____

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

Ми, що нижче підписалися, _____

(найменування та місцезнаходження державного органу приватизації)

в особі _____,

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

який(а) діє на підставі _____

(назва документа, місце і дата реєстрації)

(далі - Продавець), з одного боку, та _____

(найменування та місцезнаходження

_____

юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові громадянина

_____,

(дані паспорта або документа, який посвідчує особу))

який(а) зареєстрований(а) _____,

(орган реєстрації, дата та реєстраційний номер)

в особі _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання

_____,

громадянина (дані паспорта або документа, який посвідчує особу))

який(а) діє на підставі _____

(назва документа, місце і дата реєстрації)

(далі - Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності (груп А, Д, Ж) _____,

(повне найменування та місцезнаходження об'єкта)

який розташований за адресою: _____

на земельній ділянці _____

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

_____

цільове призначення земельної ділянки, її кадастровий номер)

(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 включає в себе всі його активи і пасиви згідно з матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на _____, затверджений _____ (крім Об'єкта приватизації групи Д).
(ким і коли)

Об'єкт приватизації групи Д включає в себе майно згідно з актом обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта незавершеного будівництва, інвентаризаційним описом придбаних для об'єкта незавершеного будівництва матеріалів, виробів, конструкцій, завезених на будівельний майданчик і не використаних для будівництва, та інвентаризаційним описом придбаного для об'єкта незавершеного будівництва устаткування, не переданого до монтажу, або такого, що не потребує монтажу.

Перелік нерухомого майна, що входить до складу єдиного майнового комплексу, що є об'єктом приватизації, наведений у додатку, який є невід'ємною частиною Договору

1.2. Ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість, затвердженого _____, без урахування ПДВ становить
(ким і коли)
_____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі вартість земельної ділянки без урахування ПДВ становить _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ становить _____ гривень.
(сума цифрами та словами)

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести _____ гривень,
(сума цифрами та словами)
у тому числі ПДВ _____,
(сума цифрами та словами)
у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

Порядок внесення платежів, якщо об'єкт групи Д продається Покупцю з умовою надання відстрочки платежу, нижче приводиться порядок внесення платежів.

2.1.1. _____;

2.1.2. _____;

2.1.3. _____.

2.2. Грошові кошти в розмірі _____ гривень з
(сума цифрами та словами)
урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації без урахування вартості земельної ділянки вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця
_____
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)
на рахунок Продавця _____.
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

Грошові кошти за земельну ділянку, яка входить до складу Об'єкта приватизації, в розмірі _____ гривень з урахуванням ПДВ
(сума цифрами та словами)
перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця
_____
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)
на рахунок Продавця _____.
(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації (крім об'єктів групи Д) Покупцю здійснюється Продавцем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

Передача об'єкта групи Д здійснюється Продавцем Покупцю у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта групи Д, а у разі надання Покупцю розстрочки платежу - 50 відсотків (для об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення - 30 відсотків) ціни продажу.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі (для об'єктів групи Д - актом приймання-передачі), який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

У разі якщо Об'єктом приватизації є нерухоме майно (у тому числі земельна ділянка), право власності на нього переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

Після придбання Об'єкта приватизації його новий власник стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого підприємства.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі (для об'єктів групи Д - актом приймання-передачі).

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. _____;

5.3.2. _____;

5.3.3. Здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм;

5.3.4. У випадку надання Покупцю об'єкта групи Д розстрочки платежу в Договорі передбачається умова заборони щодо відчуження Об'єкта приватизації в цілому або його частини до повної сплати;

5.3.5. Завершити будівництво об'єкта групи Д (завершити розбирання об'єкта в разі продажу під розбирання) у _____ строк; увести об'єкт в експлуатацію у _____ строк;

5.3.6. Недопущення виникнення податкового боргу у разі укладання Договору під інвестиційні зобов'язання.

5.3.7. Інші умови продажу.

5.4. Здійснити державну реєстрацію нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації, у тому числі державну реєстрацію державного акта на право власності на земельну ділянку, в установленому законом порядку.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3 Договору, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.8. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

5.9. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі (для об'єктів групи Д - актом приймання-передачі) у встановлений Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця _____

(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)

неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

Якщо Покупець не сплатить протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Договору об'єкта групи Д 50 % (для об'єктів незавершеного будівництва житлового фонду - 30 %) ціни продажу об'єкта, він втрачає право на розстрочку платежу та сплачує на користь державного органу приватизації неустойку в розмірі 20 % ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а об'єкт - поверненню у державну власність.

7.2. У разі порушення встановлених умовами Договору строків внесення інвестицій у встановленому обсязі Покупець сплачує пеню у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення.

7.3. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності Об'єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків ціни продажу придбаного Об'єкта приватизації.

7.4. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

7.6. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.7. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у державну власність.

7.8. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов Договору у зв'язку з визнанням підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації, банкрутом Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання такого підприємства банкрутом. 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 Договору.

7.9. У разі невиконання Покупцем умов Договору, який укладений під інвестиційні зобов'язання, щодо виникнення податкового боргу, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків від суми податкового боргу.

8. Особливі умови

У разі продажу Об'єкта приватизації, що має державну таємницю, захист державної таємниці здійснюється відповідно до вимог Закону України "Про державну таємницю" та інших законодавчо-нормативних актів з цього питання.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке

порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3 Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

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

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору,

здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань;

- зменшення загального обсягу інвестицій, визначених Договором.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

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

14.5. Один примірник Договору зберігається у справах _____,
(назва органу нотаріату)
інші видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(підпис)	*(підпис)*
М. П.	М. П.

(додаток 2 із змінами, внесеними згідно з наказом
Фонду державного майна України від 08.04.2013 р. N 466)