

**ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР**

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлової будівлі загальною площею 207,73 кв. м за адресою: Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н, за результатами електронного аукціону (без умов)

Місто Львів, сьоме березня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2021 року № 684, (надалі – **Продавець**), в особі начальника відділу малої приватизації – **ДІДИК Оксани Степанівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2340909481, яка проживає за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Похила, буд. 3, кв. 16, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 21 вересня 2022 року за реєстровим № 341 (далі – **Продавець**) з однієї сторони, та фізична особа - **КРЕЙТЕР Євген Вікторович**, 04 березня 1985 року народження, паспорт серії ВЕ № 684589, виданий Слов'янським МВ УМВС України в Донецькій області 19 березня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3110923179, що зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Миколаївка, вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, (далі – **Покупець**), від імені якого діє КУПРІЯНОВ Максим Володимирович, 10 червня 1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3084217552, що зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Прилузна, буд. 4/15, кв. 296, на підставі довіреності, посвідченої 24 лютого 2023 року Пшенишнюк О.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, - з другої сторони, далі за текстом 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 № UA-PS-2023-01-12-000001-3 сформованим електронною торговою системою 01.02.2023 року, затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 08.02.2023 № 00180 та на підставі наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України " Про укладення Попереднього договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності: окремого майна" від 03.03.2023 року № 00330, уклали цей Попередній договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлової будівлі загальною площею 207,73 кв.м. за адресою: Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н, що перебуває на балансі Національного природного парку «Синевир» (код за ЄДРПОУ 05384614), (далі - Попередній Договір) про таке.

1. Предмет Попереднього Договору

1.1. Покупець, який став переможцем електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлової будівлі загальною площею 207,73 (двісті сім цілих сімдесят три сотих) кв.м., що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н (далі – Об'єкт приватизації), зобов'язується здійснити заходи з виготовлення документів, з врахуванням вимог ч. 1 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», 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 721 290,67 грн. (сімсот двадцять одна тисяча двісті дев'яносто гривень 67 копійок), у тому числі ПДВ - 120 215,11 грн. (сто двадцять тисяч двісті п'ятнадцять гривень 11 копійок).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Обов'язки та права Сторін

2.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Попереднім 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 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 його 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, з врахуванням вимог ч. 1 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», перелік якого передбачений додатком № 2 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'єкт 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 прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установленний Договором строк.

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

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

3.3.4. 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.

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

3.3.6. 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.

3.3.7. 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».

3.3.8. 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.

3.3.9. 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.

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 3.3.1-3.3.9 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.

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 укладання 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 в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладення 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 Попереднього 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 (грошові кошти, цінні подарунки тощо).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - в органі нотаріату, який посвідчив цей Попередній договір.

11. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4

ПОКУПЕЦЬ:

КРЕЙТЕР Євген Вікторович, 04 березня 1985 року народження, паспорт серії ВЕ № 684589, виданий Слов'янським МВ УМВС України в Донецькій області 19 березня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3110923179, що зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Миколаївка, вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, від імені якого діє КУПРІЯНОВ Максим Володимирович



Олександр Сітецький
(підпис)

Дідик О.С.

Максим Володимирович
(підпис)
Максим Володимирович

Місто Львів, Україна

Сьоме березня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Юрієм М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано у мої присутності

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 587

Приватний нотаріус



Додаток 1 до Попереднього договору
від 07 березня 2023 року № 587

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

№ з/п	Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.)	Реєстраційний номер
1	Нежитлова будівля	Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н	207,73	-

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4



Олександр Бітеналівс
(підпис)

Дідик: О.С.

ПОКУПЕЦЬ:

КРЕЙТЕР Євген Вікторович, 04 березня 1985 року народження, паспорт серії ВЕ № 684589, виданий Слов'янським МВ УМВС України в Донецькій області 19 березня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3110923179, що зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Миколаївка, вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, від імені якого діє КУПРІЯНОВ Максим Володимирович

Максим Володимирович
(підпис)
Максим Володимирович

Додаток 2 до Попереднього договору
від 07 березня 2023 року № 587

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.	Нежитлова будівля	Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешпор, вул. без назви, буд. б/н	207,73

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Львівській, Закарпатській
та Волинській областях, код платника податків
згідно з Єдиним державним реєстром
підприємств та організацій України – 42899921,
місцезнаходження: 79005, Львівська обл.,
м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4



Олена Степанівна Дідик
(підпис)

О.С.

ПОКУПЕЦЬ:

КРЕЙТЕР Євген Вікторович, 04 березня 1985
року народження, паспорт серії ВЕ № 684589,
виданий Слов'янським МВ УМВС України в
Донецькій області 19 березня 2002 року,
реєстраційний номер облікової картки платника
податків - 3110923179, що зареєстрований за
адресою: Донецька область, м. Миколаївка,
вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, від імені якого діє
КУПРІЯНОВ Максим Володимирович

Максим Володимирович
(підпис)
Максими Володимирович

