

Додаток до рішення 58 сесії  
Коростенської міської ради  
VIII скликання  
від 23.04.2026р. №2733

## Примірний договір купівлі-продажу

Місто Коростень  
Житомирської області

Ми, що нижче підписалися, Коростенська міська рада, яка представляє Коростенську міську територіальну громаду (далі – Продавець), код ЄДРПОУ 13576977, адреса: вул. Грушевського, 22, м. Коростень, Житомирська область, в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради №\_\_ від \_\_ року «Про \_\_\_\_\_» для проведення електронного аукціону з умовами 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 (у разі 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 (у разі наявності))

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

облікової картки платника податків: \_\_\_\_, (далі - Покупець), з другої сторони,], 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, уклали цей Договір про таке.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

#### 1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю

\_\_\_\_\_, (найменування об'єкта приватизації) який розташований за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови та пройти державну реєстрацію об'єкта приватизації.

1.2. Право власності за Продавцем зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується \_\_\_\_\_.

(документ на право власності)

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею \_\_\_\_ за цільовим призначенням: \_\_\_\_\_, якій присвоєно кадастровий номер \_\_\_\_\_. Земельна ділянка, на якій розташований об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на об'єкт приватизації.

1.3. Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий \_\_\_\_\_ і є додатком до цього Договору.  
(вказати ким виданий)

## 2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом від \_\_\_\_ р. №\_\_ засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради від \_\_\_\_ р. №\_\_ та відповідно до рішення Коростенської міської ради від \_\_\_\_ р. №\_\_ «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності \_\_\_\_\_» стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами становить \_\_\_\_ грн, в тому числі ПДВ – \_\_ грн.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №\_\_, сформованого \_\_ р., затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради №\_\_ від \_\_ р., ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить \_\_ грн, в тому числі ПДВ – \_\_ грн.

2.3. Покупець сплатив грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі \_\_ грн, в тому числі ПДВ – \_\_ грн, протягом двадцяти робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону.

2.4. Залишок суми грошових коштів від сплаченого Покупцем гарантійного внеску за вирахуванням винагороди оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні, з урахуванням ПДВ в розмірі \_\_ грн, в тому числі ПДВ – \_\_ грн, зараховано Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика – (назва юридичної особи) на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA\_\_\_\_\_, Держказначейська служба України м.Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування протоколу про результати електронного аукціону №\_\_ в електронній торговій системі.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі \_\_ грн, в тому числі ПДВ - \_\_ грн, за придбаний об'єкт приватизації за вирахуванням від ціни продажу об'єкта приватизації залишку гарантійного внеску (після вирахування винагороди оператора) внесені Покупцем на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA\_\_\_\_\_, Держказначейська служба України м. Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172.

2.6. Сплата Покупцем коштів за придбаний об'єкт приватизації вноситься на підставі протоколу про результати електронного аукціону № \_\_, сформованого \_\_ р., затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № \_\_ від \_\_ р.

### 3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі об'єкта приватизації.

### 4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати зобов'язання покладені на неї даним Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов даного Договору.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

### 5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. В установленій чинним законодавством України строк сплатити вартість продажу об'єкта приватизації разом з податком на додану вартість.

5.2. В установленій чинним законодавством України строк прийняти об'єкт приватизації.

5.3. Виконувати додаткові умови Договору, визначені рішенням Коростенської міської ради від \_\_\_\_\_ р. №\_\_ «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності \_\_\_\_\_», а саме:

5.3.1. \_\_\_\_\_.

(азначаються усі умови продажу)

5.4. У разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання по Договору на нового власника.

5.5. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору та не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.6. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених (кредитних) коштів переможець аукціону повинен також подати інформацію про відповідного кредитора та документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування.

5.7. Відчуження об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця.

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

5.9. У разі передачі приватизованого об'єкту в оренду виконання умов Договору покладається на орендодавця.

5.10. 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.

5.11. 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".

5.12. Передача об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця.

## 6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації за актом приймання -передачі.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. При невиконанні Покупцем передбачених Договором зобов'язань Продавець порушує питання про розірвання цього Договору.

7.2. За недопущення представників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору, на Покупця об'єкта приватизації накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

## 8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт входить до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, в податковій заставі не перебуває, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього не має.

## 9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту прийняття об'єкта. У випадку, якщо передача-прийняття об'єкта приватизації прострочена, відповідальність за ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, по вині якої передача - прийняття його була прострочена.

## 10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов даного Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

## 11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

11.4. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення та є чинним протягом строку виконання умов передбачених даним Договором.

## 12. ВИТРАТИ

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та інші витрати, які пов'язані з виконанням цього договору, бере на себе Покупець.

## 13. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

13.1. Продавець та Покупець 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. Продавець та Покупець керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

13.2. Продавець та Покупець 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).

## 14. ДОДАТКОВІ УМОВИ

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації відповідно до чинного законодавства. Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з яких призначено для зберігання у нотаріуса, два інших, викладених на бланках нотаріальних документів – для Продавця та Покупця.

Повні юридичні адреси сторін:

**ПРОДАВЕЦЬ:**

Коростенська міська рада  
11500, м. Коростень,  
вул. Грушевського, 22

**ПОКУПЕЦЬ:**

**Секретар міської ради**

**Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**