

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, Україна, _____ травня дві тисячі дванадцятого року.

_____ код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження: _____ область, місто _____, вулиця _____, будинок _____, іменованій надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**, в особі директора _____, податковий номер – _____, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. _____, буд. _____, кв. _____, та діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та _____, податковий номер – _____, який зареєстрований за адресою: м. _____, буд. _____, кв. _____, іменованій надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони,

попередньо ознайомлені нотаріусом з загальними вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності правочину, однаково розуміючи значення, умови цього правочину та його правові наслідки, за відсутності у сторін заперечень щодо кожної з умов цього правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно вільного волевиявлення, котре відповідає нашій внутрішній волі як учасників цього правочину, розуміючи його природу, а також свої права та обов'язки за договором, надалі разом за текстом цього договору – „СТОРОНИ”, уклали цей Договір про таке,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ за цим Договором продає та передає у власність, а ПОКУПЕЦЬ купує та приймає у власність належне ПРОДАВЦЮ наступне нерухоме майно - **квартиру номер _____ в будинку номер _____ по вулиці _____ в місті Києві**, реєстраційний номер майна _____, яка належить ПРОДАВЦЮ на підставі договору купівлі-продажу квартири, посвідченого _____ 200_ року, Авдієнком В.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № _____. Право власності зареєстровано за ПРОДАВЦЕМ _____ 2010 року Комунальним підприємством „Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна” в реєстрову книгу: _____, за реєстровим № _____, (надалі – **НЕРУХОМЕ МАЙНО**»).

1.2. Згідно Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданого _____ 2012 року Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» за номером _____, квартира складається з _____ **кімнат**;

Загальна площа складає _____ (_____ **цілих _____ сотих**) кв.м.;

Житлова площа складає _____ (_____ **цілих двадцять сотих**) кв.м.

1.3. Ринкова вартість **НЕРУХОМОГО МАЙНА** становить _____ гривень, відповідно до Висновку про вартість, виданого _____ року ТОВ «Столиця-Груп».

1.4. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що прихованих недоліків відчужуване **НЕРУХОМЕ МАЙНО** не має, до моменту укладання цього договору нікому іншому не відчужене, під заборону (арештом), заставою, в тому числі податковою, не перебуває, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не передане, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як в межах України, так і за її межами, немає, відчуженням **НЕРУХОМОГО МАЙНА** не порушуються права користування третіх осіб, в тому числі неповнолітніх та малолітніх осіб.

1.4.1. ПРОДАВЕЦЬ підтверджує, що відчужуване **НЕРУХОМЕ МАЙНО** на день укладання цього Договору, відповідає всім вимогам, які встановлені законодавством України, обов'язковими нормами, правилами, проектною документацією тощо.

1.4.2. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що на день підписання цього Договору **НЕРУХОМЕ МАЙНО** є його власністю і він має повне право на його продаж, ним отримані всі необхідні дозволи та погодження, якщо такі потребуються для продажу **НЕРУХОМОГО МАЙНА** та його прямого використання ПОКУПЦЕМ за цільовим призначенням.

1.4.3. ПРОДАВЕЦЬ підтверджує, що на день підписання цього Договору **НЕРУХОМЕ МАЙНО** було прийнято в експлуатацію в порядку установленому чинним законодавством України та може використовуватись за його цільовим призначенням.

1.5. ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує, що:

- він є юридичною особою, належним чином створеною та існуючою, яка має повне законне право та повноваження володіти своїм власним майном та здійснювати свою господарську діяльність;

- він має повне законне право та повноваження, а також виконав всі необхідні дії для того, щоб зробити можливим виконання своїх зобов'язань за цим Договором або у зв'язку з цим Договором;

- цей Договір становить чинну та обов'язкову для виконання угоду, яка може застосовуватись проти нього у примусовому порядку відповідно до її умов;

- підписання цього Договору та виконання ним будь-яких своїх зобов'язань, та/або використання будь-яких своїх прав за цим Договором та будь-якою угодою, пов'язаною з цим Договором, не суперечать та не порушують будь-які закони, нормативні акти, судові рішення, накази, уповноваження, угоди або зобов'язання, що є чинними для нього та не спричиняють порушення будь-якого обмеження, встановленого стосовно нього;

- ПОКУПЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ПРОДАВЦЯ;

- ПРОДАВЕЦЬ не є повіреним, комісіонером чи агентом.

1.6. Згода другого з подружжя ПОКУПЦЯ отримана у встановленому чинним законодавством порядку. Справжність підпису _____ про згоду на покупку **НЕРУХОМОГО МАЙНА**, засвідчена _____ за реєстровим № _____. ПРОДАВЕЦЬ з цим фактом ознайомлений.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна (вартість) **НЕРУХОМОГО МАЙНА** становить _____ гривень **00 копійок**, без ПДВ, що на день їх сплати становитиме еквівалент _____ (_____ - тисячі) **доларів США 00 центів**, за обмінним курсом купівлі долару США, який визначається на дату сплати покупцями відповідної суми, за домовленістю сторін.

2.2. ПОКУПЕЦЬ оплатив ПРОДАВЦЮ ціну (вартість) **НЕРУХОМОГО МАЙНА** до моменту нотаріального посвідчення цього договору, відповідно до умов попереднього договору, посвідченого _____ 2012 року _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за реєстровим № _____.

2.3. Зазначена ціна встановлена за згодою СТОРІН цього Договору, є остаточною та не підлягає будь-яким змінам. Ціна **НЕРУХОМОГО МАЙНА** визначена СТОРОНАМИ за взаємною згодою, за відсутності примусу як будь-кого із СТОРІН, так і з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких тяжких обставин.

2.4. Після повної сплати ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ ціни (вартості) **НЕРУХОМОГО МАЙНА**, ПРОДАВЕЦЬ видає ПОКУПЦЮ довідку про повний розрахунок за цим договором. Після отримання ПОКУПЦЕМ довідки про повний розрахунок, СТОРОНИ не мають одна до одної невиконаних зобов'язань та не мають одна до одної будь-яких претензій за цим договором.

2.5. Право власності на **НЕРУХОМЕ МАЙНО** переходить до ПОКУПЦЯ з моменту повної сплати ціни (вартості) **НЕРУХОМОГО МАЙНА**, нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору відповідно до вимог чинного законодавства.

2.6. Факт передачі **НЕРУХОМОГО МАЙНА** підтверджується актом приймання-передачі, що підписується СТОРОНАМИ, який є невід'ємною частиною цього договору. Вказаний акт буде підписано СТОРОНАМИ після повного та належного розрахунку за цим договором. Після нотаріального посвідчення, державної реєстрації цього Договору та підписання акту приймання-передачі **НЕРУХОМОГО МАЙНА** Сторони не мають одна до одної невиконаних зобов'язань та не мають одна до одної будь-яких претензій.

3. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ПРОДАВЦЯ ТА ПОКУПЦЯ

3.1. Зобов'язання ПРОДАВЦЯ за цим Договором:

3.1.1. скласти Акт прийому-передачі **НЕРУХОМОГО МАЙНА**, підписати його та надати ПОКУПЦЮ протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту підписання цього Договору;

3.1.2. звільнити **НЕРУХОМЕ МАЙНО** від присутності третіх осіб для вільного його використання ПОКУПЦЕМ на дату підписання цього Договору;

3.1.3. передати ПОКУПЦЮ ключі та документи, пов'язані з експлуатацією НЕРУХОМОГО МАЙНА: оригінал технічного паспорту, виготовленого Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» в день підписання Акту приймання-передачі НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.2. Зобов'язання ПОКУПЦЯ за цим Договором:

3.2.1. оплатити Ціну НЕРУХОМОГО МАЙНА в строк і в порядку, визначеному в розділі 2 «ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ» цього Договору;

3.2.2. прийняти НЕРУХОМЕ МАЙНО шляхом підписання Акту прийому-передачі.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

4.1. У випадку порушення Покупцем строку здійснення оплати, Покупец зобов'язаний сплатити Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у момент нарахування пені від несплаченої Покупцем суми за кожний день такого прострочення.

4.2. СТОРОНА, винна у порушенні зобов'язання, має відшкодувати другій СТОРОНІ завдані збитки в повному обсязі.

4.3. СТОРОНИ не несуть відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, в тому разі якщо таке невиконання чи неналежне виконання стало наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажор), які СТОРОНИ не могли передбачити чи запобігти їм розумними методами.

4.4. Всі спори, що виникають між СТОРОНАМИ вирішуються в судовому порядку, згідно законодавства України.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення, можливі лише за письмовим договором СТОРІН.

5.2. Усі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені СТОРОНАМИ у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

5.3. З моменту набрання чинності цим Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості СТОРІН з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

5.4. Про зміст прав та обов'язків за цим Договором, про правові наслідки укладеного нами правочину, в тому числі статей 215-236 ЦК України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог Закону, статті 640 ЦК України щодо моменту укладення Договору, статей 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, статей 655-664, 680-681 ЦК України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність СТОРІН, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовна давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару, зміст ст.ст. 60-65, 74 Сімейного кодексу України, зміст статті 212 Кримінального Кодексу України, зміст ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», зміст пункту 7,9,10 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 08 жовтня 1992 р. за № 572, п.п.6.12., 6.13. Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених Наказом Міністерства юстиції України 22 грудня 2010 року № 3253/5, нам, ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ, нотаріусом роз'яснено.

5.5. СТОРОНИ стверджують, що вчинований ними правочин не є дією, що пов'язана з коштами та/або власністю, одержаними (здобутими) внаслідок вчинення злочину, та не є дією спрямованою на приховування джерел походження грошових коштів та/або власності, а також, що вчинований ними правочин не є сприянням будь-якій третій особі, яка є співучасником у вчиненні злочину, що є джерелом походження коштів та/або власності.

5.6. ПРОДАВЕЦЬ несе витрати, пов'язані із сплатою плати в розмірі державного мита, що передбачений Декретом КМУ «Про державне мито».

5.7. ПОКУПЕЦЬ несе витрати, пов'язані із сплатою збору на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування”.

5.8. Усі витрати, пов'язані з оформленням цього Договору, сплачує ПРОДАВЕЦЬ.

5.9. Сторони за цим правочином заявляють, що їх дійсні наміри відповідають змісту правочину, Сторони не мають заперечень щодо кожної з умов правочину, значення правочину, його умови та правові наслідки розуміються Сторонами однаково, про що свідчать підписи на правочині.

5.10. Цей Договір укладено та нотаріально посвідчено в 3 (ТРЬОХ) оригінальних примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бовбалан Н.Р. в місті Києві по проспекту 40-річчя Жовтня, 70, корп. 2, офіс 18, (тел. 227-78-22), а інші примірники видаються ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ.

6. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
 _____ / _____ / М.П.	 _____ / _____ /

Місто Київ, Україна, _____ травня дві тисячі дванадцятого року.

Цей договір посвідчено мною _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності, на прохання сторін за адресою: м. Київ, вул. _____, буд. _____.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність _____, відчужуваного майна – квартири, перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації у Комунальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» або іншому відповідному органі, який здійснює державну реєстрацію згідно діючого законодавства.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати – за домовленістю.

Приватний нотаріус _____