**ДОГОВІР**

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

***м. Харків «09» липня 2021 р.***

**ПП «МОДУМ»,** код ЄДРПОУ - 22379336, зареєстроване за адресою: 79008, м. Львів, пр. Свободи,10, в особі директора Пост Ірини Ігорівни, що діє на підставі Статуту підприємства, надалі іменоване **«Продавець»** з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – «**Покупець»**), з іншої сторони,

які надалі разом іменуються «**Сторони**», а кожна окремо - «**Сторона**», попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства України щодо змісту та правових наслідків правочину, що укладається, розуміючи природу, права та обов’язки Сторін щодо цього правочину, уклали цей Договір купівлі-продажу нерухомого майна (надалі – «**Договір**») про таке:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. За цим договором Продавець передає у власність (продає) Покупцю нежитлове приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Львів, пр. Свободи,10, а Покупець приймає у власність (купує), нежитлове приміщення і сплачує за ного обговорену грошову суму.

1.2. Нежитлове приміщення, що відчужується за цим Договором, розташоване за адресою: м. Львів, пр. Свободи, 10, загальна площа відчужуваного приміщення 13 кв.м.

1.3. Нежитлове приміщення належить Продавцеві на підставі Договору купівлі- продажу нежитлового приміщення серія та номер: 996, виданий 27.12.2003р.

1.4. Продавець свідчить, що на момент укладання цього договору вказане вище приміщення не перебуває під арештом чи забороною, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса вона не використовується. Треті особи не мають прав на нежитлове приміщення.

1.5. Під забороною відчуження (арештом) не перебуває, згідно з Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна, виданою ----

**2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

2.1. Продаж нежитлового приміщення за домовленістю сторін вчиняється за ------ (-------- ---) гривень, 00 копійок, що станом на --------- року становить еквівалент ------ (--------) доларів США згідно офіційного курсу НБУ, з яких: ------ (--------) гривні, -- копійки, що становить еквівалент ------- (------) доларів США Покупець оплатив Продавцю згідно умов Попереднього договору, а решта грошей в розмірі ------ (-----------) гривень, 00 копійок, що станом на -------- року становить еквівалент ------ (--------) доларів США згідно офіційного курсу НБУ до підписання цього договору.

2.2. Підписання Продавцем та Покупцем цього договору є підтвердження факту повного розрахунку за продане нежитлове приміщення та відсутність матеріальних претензій один до одного щодо оплати ціни приміщення.

**3. ПРАВА ТА ОБОВ`ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. Обов`язки Продавця:

3.1.1. Передати приміщення Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо нежитлових приміщень й умовам цього Договору.

3.1.2. Попередити Покупцеві про всі відомі їй недоліки нежитлового приміщення.

3.1.3. Звільнити нежитлове приміщення від речей для вільного і безперешкодного користування приміщенням Покупцем.

3.2. Права Продавця:

3.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни за приміщення відповідно до умов цього Договору.

3.2.2. Вимагати прийняття нежитловго приміщення Покупцем у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

3.3. Обов'язки Покупця:

3.3.1. Сплатити за нежитлове приміщення ціну, встановлену цим Договором.

3.3.2. Прийняти приміщення у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

3.4. Права Покупця:

3.4.1. Вимагати від Продавця передачі нежитловго приміщення у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

**4. ІНШІ УМОВИ**

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки, правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі, а також те, що договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. Ціна продажу, зазначена в пункті 2.1 цього договору, за свідченням сторін відповідає їх дійсним намірам. Сторони також стверджують, що не обмежені в праві укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору; внаслідок укладення цього договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких сторони зобов’язані утримувати за законом чи договором; договір не укладається під впливом тяжкої для них обставини; умови даного договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін.

4.2. Продавець повідомляє, що недоліків, які перешкоджають використанню приміщення за цільовим призначенням - немає;

4.3. Витрати щодо укладання цього Договору розподіляються між Сторонами наступним чином: а) нотаріальні послуги (держмито) сплачує Продавець та Покупець порівну; б)податок з ДФО/військовий збір сплачує Продавець; в) витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – сплачує Покупець; г) довідки про відсутність заборон – сплачує Продавець та Покупець (кожна сторона щодо довідки, яка її стосується); д) реєстрацію правочину сплачує Продавець та Покупець порівну; е) реєстрацію договору в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно сплачує Покупець.

4.5. Право власності на нежитлове приміщення виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

4.6. Договір складено в двох примірниках, з яких перший примірник залишається на зберіганні в приватного нотаріуса, а інший, що має силу оригіналу видається Покупцю.

4.7. У випадках, не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством України. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

4.8. Спори, що можуть виникнути після укладання договору, вирішуються в судовому порядку.

4.9. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством України.

4.10. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені.

4.11. Зміст ст. ст. 215-218, 220, ЦК України, ст. 172 Податкового кодексу України, та зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчинення нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа - нотаріусом сторонам роз’яснено.

**ПІДПИСИ СТОРІН :**

ПРОДАВЕЦЬ: ПОКУПЕЦЬ:

**ПП «МОДУМ»**

**79008, м. Львів**

**Пр. Свободи,10**

**Код ЄДРПОУ 22379336**

**п/р UA633348510000000026009135798**

**МФО 334851 в АТ «ПУМБ»**