

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Київ, тринадцятого квітня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

_____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків _____ паспорт серія _____ номер _____ виданий Харківським РУ ГУМВС України в м. Києві _____ року, останнє місце реєстрації за адресою: _____ Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 13, кв. 111, надалі як «**ПРОДАВЕЦЬ**», та

_____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків _____ паспорт серія _____ номер _____ виданий Червонозаводським РВ УМВС України в Харківській обл., _____ року, що зареєстрований(-на) за адресою: _____ надалі за текстом «**ПОКУПЕЦЬ**», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з нормами Цивільного кодексу, що регулюють укладений нами правочин, уклали даний договір про наступне:

1. **Продавець** продав та передав **Покупцю**, а **Покупець** купив та прийняв від **Продавця** квартиру № 111 в будинку № 13, по вулиці Єлизавети Чавдар в місті Києві.
2. Квартира належить **Продавцю** на праві приватної власності, на підставі Договору купівлі-продажу квартири, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Задорожним О.С. 06.12.2017 року, зареєстрованого в реєстрі за № 2089. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1371942480000, номер запису про право власності 23777334, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 106492399, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Задорожним О.С. 06.12.2017 року.
Квартира складається з 4 (чотирьох) жилих кімнат, загальна площа квартири становить 140,74 кв.м., житлова площа 81,81 кв.м.
3. Ринкова вартість квартири складає _____ гривень 00 копійок, відповідно до Звіту про незалежну оцінку майна від 11.04.2018 року, виданого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «РЕСУРС-ЦЕНТР ПЛЮС», що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28.07.2017 року № 759/17.
4. За домовленістю **Сторін** продаж квартири вчинено за _____ гривні _____ коп., які **Продавець** одержав в повному обсязі від **Покупця** до моменту підписання цього договору, що підтверджується Квитанцією (Платіжним дорученням) № 1 від 13.04.2018 року, виданою ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК». Фінансових або будь-яких інших претензій з приводу проведеного розрахунку **Сторони** одна до одної не мають.
4.1. Нам, **Сторонам**, нотаріусом, доведена до відома вимога Постанови № 148 «Про затвердження положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» Правління Національного Банку України від 29.12.2017 року про проведення розрахунків у безготівковій формі, а саме шляхом перерахування грошових коштів з розрахункового рахунку **Покупця** на розрахунковий рахунок **Продавця**. Ця вимога нам, **Сторонам**, роз'яснена та зрозуміла.
4.2. Мені, **Продавцю**, нотаріусом роз'яснено п. 16¹ підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України про порядок сплати військового збору відповідно до чинного законодавства України, ст. 162, 163, 168, 172, 176, 179 Податкового кодексу України, в тому числі щодо подачі декларації та оподаткування доходів, отриманих платником податків, мені зрозуміло, питань, які залишилися для мене нез'ясованими немає.
5. **Продавець** свідчить, що дійсно є власником квартири, не має обмежень щодо свого права розпорядження квартирою, ні квартира, ні будь-яка її частина на момент

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

укладення цього договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не надана в іпотеку, не передана в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборорою (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання) щодо квартири відсутні, питання права власності на квартиру не є предметом судового розгляду, квартира не внесена до статутного капіталу юридичних осіб, у квартирі не зареєстровано місцепроходження юридичної особи, малолітні та неповнолітні діти, недієздатні чи обмежено дієздатні особи у вищевказаній квартирі не мають реєстрацію місця проживання чи не мають прав на користування нею або будь-якою її частиною.

Продавець свідчить, що квартира перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних перепланувань в квартирі немає, квартира є придатною для використання за призначенням.

Квартира, що продається, оглянута **Покупцем** до підписання цього договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б її використанню за призначенням, не виявлено. **Покупець** заявляє, що не має будь-яких претензій до **Продавця** з приводу якісних технічних характеристик відчужуваної квартири.

6. **Продавець** заявляє, що на момент оформлення цього договору не має заборгованості по сплаті комунальних послуг, послуг за користування електроенергією, послуг зв'язку та інших послуг, пов'язаних з користуванням квартирою.
7. Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на вищезазначену квартиру виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації договору.
8. На виконання вимог ч. 2 ст. 662 Цивільного кодексу України **Продавець** передав **Покупцю** технічний паспорт та інші документи, що стосуються квартири.
9. На виконання вимог ч. 9 ст. 1, ч. 10 ст. 4 та ч. 8 ст. 2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% від вартості квартири, зазначеної в п. 4 даного договору, здійснює **Покупець**. На виконання вимог ч. 3 ст. 3 Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» сплату державного мита за ставкою 1% від суми, вказаної в п. 4 даного договору, здійснює **Покупець**. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору несе **Покупець**.
10. Нотаріусом роз'яснено **Сторонам** положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст Правил користування приміщеннями житлових будинків в редакції Постанови КМ України від 24.01.2006 року №45, зміст статей 203, 215, 215-220, 225, 229-236, 334, 655-697 Цивільного кодексу України, статей 59-65, ст. 74 Сімейного кодексу України, ст. 152 Житлового кодексу Української РСР щодо порядку проведення переобладнання і перепланування житлового будинку (квартири), що належить громадянину, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства» та ст. 182 Цивільного кодексу України щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно.
11. **Продавець** стверджує, що документи, які підтверджують право власності на квартиру, та всі надані відомості відносно зазначеної квартири є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеної квартири виявляться недостовірними, неправдивими, **Продавець** зобов'язаний відшкодувати заподіяні **Покупцю** збитки та витрати у повному обсязі.
12. Ми, **Сторони**, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

13. Сторони підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору.
14. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України, відповідно до якої, право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість і правочинів щодо нерухомості є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом.
15. Згідно Інформаційних довідок 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, Державного реєстру обтяжень рухомого майна, відсутні актуальні відомості про наявність обтяжень і обмежень щодо квартири що продається та Продавця.
16. Заява про згоду на укладення договору купівлі-продажу квартири надано чоловіком Продавця – [REDACTED] яка посвідчена Чмируком О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 13.04.2018 року за реєстровим номером 994.
Заява про згоду на укладення договору купівлі-продажу квартири надано дружиною Покупця – [REDACTED] яка посвідчена Мустафаєвою Е.Б., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу 10.04.2018 року за реєстровим номером 467.
17. Сторони свідчать, що вільно володіють українською мовою. Договір перед підписанням ними прочитано, його зміст їм повністю зрозумілий.
18. Цей Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Чмирука О.В, а інші видаються Сторонам.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

[REDACTED]

[REDACTED]

ПОКУПЕЦЬ:

[REDACTED]

[REDACTED]

Місто Київ, Україна, тринадцятого квітня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Чмируком О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність [REDACTED]

[REDACTED] відчужуваної квартири перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Приватний нотаріус:



Зареєстровано в реєстрі за № 995
Стягнуто плату за домовленістю.



ННВ 688583