



**ДУБЛІКАТ
ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, сьомого грудня дві тисячі шостого року

Сторона 1: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ ТРАНСЕНЕРГО», юридична особа, створена за законодавством України, зареєстрована Печерською районною державною адміністрацією міста Києва 05 лютого 1998 року за номером 1 070 120 0000 019349, ідентифікаційний код у Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України 25395382, місцезнаходження: 01010, місто Київ, вулиця Січневого Повстання, будинок № 11-А, в особі Генерального Директора Гуленка Володимира Володимировича, який зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект Маяковського, будинок № 4в, квартира № 31, що діє на підставі Статуту, надалі іменоване **”ПРОДАВЕЦЬ”**,

Сторона 2: Приватне Підприємство “ЛЕКС”, юридична особа, створена за законодавством України, зареєстрована Солом'янською районною державною адміністрацією міста Києва 26 березня 1998 року за номером 1 073 120 0000 009051, ідентифікаційний код у Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України 21691646, місцезнаходження: 03056, місто Київ, вулиця Польова, будинок 21, в особі Директора Луценка Валерія Петровича, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Котельникова, будинок 31, квартира № 19, що діє на підставі Статуту, надалі іменоване **„ПОКУПЕЦЬ”**,

що іменуються в тексті цього Договору “Сторони”, а кожен окремо „Сторона”, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до умов цього Договору Продавець передає у власність Покупця, а Покупець приймає у власність **квартиру**, що належить Продавцю на праві приватної власності, адреса якої: **місто Київ, вулиця Пушкінська, будинок № 21 (двадцять один), квартира № 41 (сорок один)**, (надалі – „Нерухоме майно”) і сплачує за неї ціну, визначену цим Договором.

1.2. Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі **Свідоцтва про право власності, Серія САА № 041460, виданого Головним управлінням житлового забезпечення Виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) 23 лютого 2005 року. Свідоцтво вдане на підставі Наказу Головного управління житлового забезпечення від 22 лютого 2005 року за № 294-С/КІ, та зареєстрованого в Київському міському бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 01 березня 2005 року у реєстрову книгу № д.1192-248 за реєстровим № 6353.**

1.3. Інвентаризаційна вартість відчужуваного Нерухомого майна згідно **довідки-характеристики Київського міського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна за № 1209427 від 29 листопада 2006 року становить 1 039 111 (один мільйон тридцять дев'ять тисяч сто одинадцять) гривень 00 копійок.**

1.4. Нерухоме майно що відчужується Продавцем, складається з 2 (двох) житлих кімнат, загальна площа 203,20 (двісті три цілих двадцять сотих) квадратних метрів, жила площа 169,30 (сто шістьдесят дев'ять цілих тридцять сотих) квадратних метрів.

1.5. Продавець наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та в арешті не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження, щодо нерухомого майна з боку третіх осіб. Продавець свідчить, що:

- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Нерухомого майна, немає;
- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення;
- усі інженерні комунікації знаходяться в робочому стані і функціонують

НВА 329322

- Нерухоме майно під заборonoю (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває;
- Нерухоме майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;
- щодо Нерухомого майна відсутні судові спори;
- самовільних переобладнань у Нерухомому майні немає;
- внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі дітей, яких Продавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором;
- зазначене в договорі Нерухоме майно не надане в користування наймачам (орендарям);
- обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваного Нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає;
- будинок, в якому знаходиться Нерухоме майно, не є аварійним, не підлягає зносу;
- договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини або під загрозою;
- усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними;
- за адресою місцезнаходження Нерухомого майна не проживають та не зареєстровані малолітні та/чи неповнолітні діти, а також будь-які інші особи, яких за законом повинен утримувати Продавець, а також відсутні малолітні та/чи неповнолітні діти, що мають право користування Нерухомим майном.

Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання цього Договору, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на відчужуване Нерухоме майно.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до Покупця позов про витребування Нерухомого майна, Покупець повинен повідомити про це Продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі на стороні Покупця.

Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності;
- укладення цього Договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є цілим і усвідомленим;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін;
- цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;
- в тексті цього Договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Нерухомого майна;

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна Нерухомого майна, що купується Покупцем за цим Договором, становить **1 302 900 (один мільйон триста дві тисячі дев'ятсот) гривень 00 копійок**, які сплачуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця на протязі двох банківських днів з моменту посвідчення даного Договору. Зазначена ціна встановлена за згодою Сторін цього Договору, є остаточною та не підлягає будь-яким змінам.

2.2. Покупець несе усі витрати, пов'язані із здійсненням державної реєстрації цього Договору відповідно до вимог чинного законодавства.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ



3.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації відповідно до вимог ст.657 Цивільного кодексу України.

4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.1., відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього Договору у відповідності до вимог чинного законодавства України. Право власності на Нерухоме майно має бути зареєстровано у відповідному уповноваженому органі відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Продавець зобов'язаний:

5.1.1. Передати Покупцю у власність Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Надати Покупцю всі документи необхідні для державної реєстрації цього Договору, а також для реєстрації права власності Покупця.

5.1.3. Надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

5.2. Покупець зобов'язаний:

5.2.1. Здійснити оплату Нерухомого майна в строки та в порядку встановлені цим Договором.

5.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах встановлених цим Договором.

5.2.3. Здійснити державну реєстрацію прав власності на Нерухоме майно в термін не більше ніж 30 (тридцять) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої та дійсної шкоди.

6.2. У всьому, що не передбачено цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

6.3. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням цього Договору, підлягають до розгляду в компетентному суді, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

7.3. Законодавство щодо визнання угод недійсними та зміст пункту 13 Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 08 жовтня 1992 р., за № 572, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

7.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р. внесений Покупцем у розмірі 13 029 грн. 00 коп. Правові наслідки приховання реальної вартості Нерухомого майна Сторонам нотаріусом роз'яснено. Зміст статей 229-235, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, статей 60, 65, 177 Сімейного кодексу України Сторонам роз'яснено.

Відповідно до вимог статті 657 Цивільного кодексу України цей Договір підлягає державній реєстрації.

7.5. Витрати за оформлення цього Договору несе Покупець.

НВА 329323

7.6. Цей Договір укладено та посвідчено в 3 (трьох) оригінальних примірниках: (два з яких видаються Сторонам, а один для зберігання в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Морозової С.В.).

8. ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ :

*Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ
ТРАНСЕНЕРГО», в особі Генерального Директора Гуленка Володимира
Володимировича* підпис ПЕЧАТКА

ПОКУПЕЦЬ:

*Приватне підприємство «ЛЕКС»,
в особі Директора Луценка Валерія Петровича* підпис ПЕЧАТКА

07 грудня 2006 року цей договір посвідчено мною, Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ ТРАНСЕНЕРГО», Приватного підприємства «ЛЕКС», а також належність відчужуваної квартири Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ ТРАНСЕНЕРГО», перевірено.

Цей договір підлягає реєстрації в Київському міському бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна

Зареєстровано в реєстрі за № 20898.

Стягнуто плати – відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

підпис

ПЕЧАТКА

Місто Київ, Україна двадцять третього вересня дві тисячі шістнадцятого року.

Мною, **Морозовою С.В.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, цей дублікат Договору купівлі-продажу нерухомого майна виданий **Кучаку Юрію Федоровичу** замість втраченого.

Договір купівлі-продажу нерухомого майна посвідчений Морозовою С.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 07 грудня 2006 року і зареєстрований в реєстрі за № 20898.

Примірник Договору купівлі-продажу нерухомого майна зберігається у справах **Морозової С.В.**, приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу.

Особу **Кучака Юрія Федоровича**, який отримав дублікат Договору купівлі-продажу нерухомого майна, встановлено. Повноваження представника **Приватного підприємства «ЛЕКС»**, перевірені.

Зареєстровано в реєстрі за № 4084

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

С.В. Морозова.

