**Д О Г О В І Р**

**КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ КВАРТИРИ**

***Місто Хмельницький, -------------- дві тисячі дев’ятнадцятого року.***

Ми, нижчепідписані: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, іменована далі як **“ПРОДАВЕЦЬ”,**

з одного боку, та

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, іменована далі як “**ПОКУПЕЦЬ”**,

з іншого боку,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам’яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** **передає**, а **ПОКУПЕЦЬ** **приймає** у власність предмет договору і зобов’язується сплатити за нього обговорену грошову суму. Предметом цього договору є **квартира №----- (-------------------),** що розташована в будинку за адресою: **місто ------------------, вул. -------------, будинок №---** **(-------------)**, загальною площею -------- кв. м, житловою площею ------ кв. м, та складається з: -------- житлових кімнат, пл. ------- кв. м; кухні, пл. ---------- кв. м; ванної кімнати, пл. -------- кв. м, ------------------ кв. м.

2. Вказана квартира належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі --------------------**.**

3.Відповідно до ст. 673 ЦК України квартира, що є предметом цього договору, оглянута ПОКУПЦЕМ, недоліків, які перешкоджають використанню за цільовим призначенням на момент огляду не виявлені, площа та склад квартири відповідає зазначеному в цьому договорі. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваної квартири у ПОКУПЦЯ не має.

4. Продаж цей вчинено за **----------- грн. (-------------------- гривень --- копійки),** які ПРОДАВЕЦЬ отримав від ПОКУПЦЯ до підписання цього договору. Сторони підтверджують факт повного розрахунку. Сторонам роз’яснено положення п. 7. Постанови Правління НБУ від 29.12.2017 року за р.№148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні». Ми, сторони, підтверджуємо, що нам відомо вимоги вищевказаних постанов, якими встановлено граничні суми розрахунків готівкою та зобов’язуємось дотримуватися вимог чинного законодавства.

5. Загальна вартість квартири, відповідно до --------- про оцінку майна №--------------, виданого ТОВ «--------------------» --.--.2019 року, становить **------------- грн. (---------гривень -- копійки).**

6. ПРОДАВЕЦЬ довела до відома ПОКУПЦЯ, а ПОКУПЕЦЬ взяла до уваги, що квартира, яка є предметом цього договору, на момент його укладення нікому іншому не продана, не подарована, не заставлена, в спорі та під забороною (арештом), в податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами (договір найму житла, договір позички тощо); самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо квартири та/або її складових частин не здійснювалися, будь-які дії щодо квартири, що потребують дозволу компетентних органів, без такого дозволу не здійснювались, технічні характеристики квартири фактично відповідають тим, які зазначені у цьому договорі; як юридична адреса вона не використовується, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесена. Треті особи не мають прав на квартиру. Сервітути щодо неї не встановлені.

7. Відсутність податкової застави та заборони відчуження на квартиру підтверджується 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, виданого ---------------., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу від --.--.2019 року за №-----------.

8. Нотаріусом ПОКУПЦЮ роз’яснено п. 9 ст.1 Закону України “Про збір на обов’язкове пенсійне державне страхування”. ПОКУПЕЦЬ зобов’язується сплатити 1% у Пенсійний фонд за придбання нерухомості.

9. Всі витрати на складання та оформлення цього договору сплачує --------------.

10. Сторони домовились, що під передачею квартири за цим договором слід вважати символічну передачу речі. Сторони домовилися, що прийняття ПОКУПЦЕМ від ПРОДАВЦЯ технічного паспорту та ключів від квартири буде свідчити, що передача майна відбулася.

11. ПРОДАВЕЦЬ довела до відома ПОКУПЦЯ, що квартира вільна від речей власного вжитку.

12. Правові наслідки приховування реальної вартості квартири, зміст ст. ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 405, 632, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст. 65 Сімейного кодексу України сторонам роз’яснено. Покупцю роз’яснено п. 5,7,9 Правил користування житловими приміщеннями.

13. Всі питання, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору, або у зв’язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, спір між ними вирішується в судовому порядку.

14. Договір набирає чинності з моменту його укладення та нотаріального посвідчення. Право власності на квартиру у ПОКУПЦЯ виникає з моменту передачі речі, нотаріального посвідчення та з моменту державної реєстрації цього права.

15. За узгодженням сторін усі зміни та доповнення до цього договору, що будуть виникати у подальшому, повинні бути нотаріально посвідчені.

16. Цей договір складено в 2-х примірниках, з яких перший призначається для зберігання у приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу -------------., а другий, що має силу оригіналу, видається ПОКУПЦЮ.

17. ПОКУПЕЦЬ ознайомлена із заявою ПРОДАВЦЯ про те, що -----------------------------.

18. ПРОДАВЕЦЬ ознайомлена із заявою ПОКУПЦЯ про те, що ------------------------------.

19. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що внаслідок укладення цього договору не будуть порушені права та законні інтереси малолітніх, неповнолітніх дітей, а також осіб похилого віку.

20. Договір вголос прочитано нами, сторонами договору, його зміст зрозумілий та відповідає нашій волі.

21. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз’яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру уявного та удаваного правочину. Сторони стверджують, що договір здійснюється ними за доброю волею, без будь-яких погроз, примусу чи насильства, як фізичного, так і морального.

П І Д П И С И : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**