

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто __, Україна, __ [дата прописом].

Ми, сторони Договору:

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком» (ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 21560766) місцезнаходження: м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 18 (далі – ПАТ «Укртелеком»), в особі **[ПІБ]** (паспорт серії __ __, виданий __ **[ким]** __ **[дата, місяць, рік]** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків: __, зареєстрований за адресою: __), який діє на підставі довіреності, яка засвідчена приватним нотаріусом __ міського нотаріального округу **[ПІБ]** за реєстровим № __ від __ **[дата, місяць, рік]** (надалі – Продавець), з однієї сторони, та **[Для юридичної особи – Покупця]**

__, ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань __, місцезнаходження: __, в особі __, що діє на підставі __

[АБО]

[Для фізичної особи або Фізичної особи-підприємця – Покупця]

__, **[ПІБ]**, паспорт: серія __ номер __, виданий __, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків __, місце реєстрації: __,

(надалі - Покупець) з другої сторони,

що надалі разом іменуються – Сторони, а кожен окремо – Сторона,

попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи в здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, уклали цей Договір наступного змісту і на таких умовах:

1. Продавець зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується оплатити та прийняти, **нерухоме майно – [зазначається найменування нерухомого майна згідно правовстановлюючих документів]** (лот № __), яке розташоване за адресою: __, загальною площею __ кв.м. (далі – Нерухоме майно).

Нерухоме майно належить ПАТ «Укртелеком» на праві приватної власності відповідно до: __ та складається з:

1) __;

2) __;

3) **[зазначається найменування складових, літ. та площі у разі їх наявності/відображення в Державному реєстрі прав]**,

Реєстраційний номер об'єкта Нерухомого майна: __.

Номер запису про право власності: __.

2. Продаж Нерухомого майна за домовленістю Сторін вчинено за ціною __ **[цифрою]** **[прописом]** гривень __ копійок в т.ч. ПДВ – __ **[цифрою]** **[прописом]** грн. __ коп.

В оплату вартості Нерухомого майна за цим Договором Продавець отримав від Покупця __ **[цифрою]** **[прописом]** гривень __ копійок в т.ч. ПДВ – __ **[цифрою]** **[прописом]** грн. __ коп., які Покупець перерахував на користь Продавця. Платіжне доручення № __ від __. __.20 __ року **[дата, місяць, рік]**.

Сторони підтверджують факт повного розрахунку Покупця за Нерухоме майно та відсутність у Продавця фінансових претензій до Покупця.

Ціна Нерухомого майна визначена Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу будь-якої із Сторін та з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин.

Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне нерухоме майно; за їх розсудом визначена в цьому Договорі вартість саме цього Нерухомого майна є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

3. Продавець свідчить, що на момент укладення цього Договору Нерухоме майно, що продається:

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене;

- під заборороною (арештом), у податковій заставі не знаходиться;
- судового спору щодо нього немає;
- відносно Нерухомого майна не укладено будь-яких Договорів щодо користування іншими особами, якщо інше не зазначено у цьому Договорі;
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Нерухомого майна, немає;
- прав щодо Нерухомого майна у третіх осіб як на території України, так і за її межами, немає.

4. Нерухоме майно оглянуте Покупцем до підписання цього Договору. Покупець, із технічним станом Нерухомого майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкоджали б використанню Нерухомого майна за призначенням на момент його огляду не виявлено.

5. Покупець зобов'язаний:

5.1. протягом місяця з моменту переходу права власності на Нерухоме майно до Покупця:

5.1.1. вчинити необхідні дії (подати необхідні документи до органів місцевого самоврядування тощо) щодо оформлення/набуття ним прав на земельну ділянку на якій розташоване Нерухоме майно та надати підтвердження вчинення таких дій Продавцю. У разі порушення такого обов'язку Покупець на вимогу Продавця зобов'язаний сплатити останньому штраф у розмірі 5% від ціни Нерухомого майна, визначеної цим Договором;

5.1.2. вчинити необхідні дії (подати необхідні документи тощо) для укладення/переукладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене Нерухоме майно на момент переходу права власності) щодо утримання Нерухомого майна;

5.2. компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків витрати за утримання Нерухомого майна (оплату комунальних платежів, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене Нерухоме майно на момент переходу права власності, плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване Нерухоме майно) за період з дати звільнення Нерухомого майна, як вказано в п. 6 цього Договору, до дати виключення з Державного земельного кадастру інформації про те, що користувачем земельної ділянки на якій розташоване Нерухоме майно, є Продавець (незалежно від того чи буде Покупець власником Нерухомого майна на цей час). При цьому, компенсація у розмірі ____ гривень здійснюється авансом одночасно з укладенням цього Договору. У разі невикористання Продавцем усієї суми сплаченої Покупцем авансом компенсації, її залишок Продавець зобов'язаний повернути Покупцю протягом 10 банківських днів з дати отримання відповідної письмової вимоги від Покупця. У подальшому, після повного використання вказаної суми Продавець до ____ числа кожного місяця має надсилати Покупцю рахунок, у якому вказується сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми. Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 10 (десяти) робочих днів з дня надсилання вищезазначеного рахунку. У разі прострочення Покупцем сплати такої компенсації Продавець має право вимагати від Покупця сплати останнім пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від простроченої суми за увесь період прострочення.

6. Продавець зобов'язується звільнити вказане Нерухоме майно та передати Покупцю ключі від нього до «__» ____ 20__ року, сплативши комунальні послуги за вказане Нерухоме майно, вартість використаної ним електроенергії та інші обов'язкові платежі по день звільнення Нерухомого майна. Про передачу-приймання Нерухомого майна Сторони підписують Акт приймання-передачі нерухомого майна.

7. Всі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до вимог чинного законодавства України.

9. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність згідно вимог чинного законодавства України.

В разі порушення строків виконання будь-яких грошових зобов'язань за цим Договором, Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

В разі порушення строків виконання зобов'язань, визначених в п. 5.1 цього Договору, Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі 5 (п'ять) тисяч грн. за кожен місяць до моменту повного виконання зобов'язання.

10. Відповідно до ч.1 ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

Перехід права власності на Нерухоме майно до Покупця буде зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повної сплати Покупцем ціни Нерухомого майна відповідно до цього Договору. Про факт отримання повної ціни Нерухомого майна Продавець зобов'язаний проінформувати нотаріуса письмово із прикладенням платіжних доручень, завірених банківською установою, протягом двох робочих днів з дати одержання коштів, а нотаріус зобов'язується провести реєстрацію переходу права власності на Нерухомого майна до Покупця та видати відповідний документ про проведені реєстраційні дії в порядку та строк, визначений законодавством.

11. Плата за нотаріальне посвідчення Договору сплачується Покупцем.

12. Правові наслідки недодержання Сторонами при вчиненні правочину вимог закону та визнання угод недійсними (ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат») Сторонам роз'яснено.

13. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею ____ га за адресою: _____. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № ____ кадастровий номер: _____.
[зазначається за необхідності, зокрема, у разі відчуження будівлі/споруди]

14. В податковій заставі згідно витягу з Державного реєстру обтяжень № ____ від _____.20____ року [дата, місяць, рік], виданого приватним нотаріусом ____ [ПІБ] ____ міського нотаріального округу, Нерухоме майно не перебуває.

15. Покупець на момент укладення Договору перебуває у шлюбі з ____, яка/який згідно до поданої заяви, яка посвідчена приватним нотаріусом ____ міського нотаріального округу _____.20____ року [дата, місяць, рік] за реєстровим № ____, не заперечує щодо укладення цього Договору купівлі-продажу цього Нерухомого майна [зазначається у разі, якщо Покупець (фізична особа) перебуває у шлюбі]

[АБО]
не перебуває у шлюбі [зазначається у разі, якщо Покупець (фізична особа) не перебуває у шлюбі]

16. Цей Договір підписується Продавцем та Покупцем, які свідчать один одному та повідомляють нотаріусу та усім зацікавленим у тому особам, що:

- Договір укладається Сторонами у відповідності до їх дійсних намірів, при цьому Сторони однаково розуміють значення та умови правочину та його правові наслідки для кожної із Сторін, які виникають в зв'язку з посвідченням даного правочину, про що свідчать їх особисті підписи на правочині;

- у момент укладання цього Договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними;

- розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за Договором;

- при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мало істотне значення та були свідомо приховані ними;

- Договір укладається ними зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску;

- Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Продавця обставин;

- правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);

- цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним).

17. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами і діє до повного виконання зобов'язань за цим Договором.

18. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса ____ міського нотаріального округу ____ [ПІБ] адреса розташування робочого місця якої/якого: ____, другий – видається Покупцю, а третій - Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

[Зазначається посвідчувальний напис нотаріуса]

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА

[вказати місце (місто/сmt) підписання акту]

«___» ___ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися:

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ» (ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 21560766), місцезнаходження: 01601, місто Київ, бульвар Шевченка Тараса, будинок 18, (надалі – **Продавець**), в особі _____, що діє на підставі _____, з однієї сторони, та

[Для юридичної особи – Покупця]

_____, ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань _____, місцезнаходження: _____ в особі _____, що діє на підставі _____

[АБО]

[Для фізичної особи або Фізичної особи-підприємця – Покупця]

_____, [ПІБ], паспорт: серія _____ номер _____, виданий _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, місце реєстрації: _____, (надалі – **Покупець**), з другої сторони,

разом іменуються Сторони, уклали цей Акт приймання-передачі нерухомого майна відповідно до укладеного Сторонами Договору купівлі-продажу, укладеного [дата, місяць, рік], посвідченого приватним нотаріусом _____ міського нотаріального округу _____ [вказати ПІБ нотаріуса], зареєстрованого в реєстрі за № _____ (надалі – Договір) про таке:

1. Продавець передав, а Покупець прийняв _____ [вказати найменування, адресу розташування нерухомого майна] (надалі – Нерухоме майно), що є предметом Договору, у стані, що був на момент огляду до підписання Договору.

2. Нерухоме майно візуально оглянуто Покупцем, самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій, недоліків чи дефектів, які перешкождали б його використанню за цільовим призначенням не виявлено, стан приміщень є належним та таким, що відповідає умовам Договору та їх призначенню. Системи тепло-, водо- та енергозабезпечення перебувають у робочому стані [вказати наявні системи, якими забезпечено Нерухоме майно].

3. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик Нерухомого майна Покупець не має.

4. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору.

5. Цей Акт укладений за повного розуміння Сторонами його умов і термінології українською мовою у 2 (двох) автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної зі Сторін, та набуває чинності з моменту його підписання та скріплення печатками обома [щодо скріплення акту печатками зазначається у разі, якщо Покупець є ю/о або ФОП та має печатку] Сторонами.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ: