# ДОГОВІР

### КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

*Місто …, …….. дві тисячі двадцять першого року*

Ми, попередньо ознайомлені з наслідками вчинюваної нотаріальної дії, розуміючи значення та умови цього правочину, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те що він не носить характеру фіктивного та удаваного, **Герасименко Григорій Григорович**, далі по тексту - «ПРОДАВЕЦЬ», з одної сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далі по тексту - «ПОКУПЕЦЬ», в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони, які в подальшому разом іменовані Сторони, уклали цей Договір, про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1 За цим договором ПРОДАВЕЦЬ передає у власність ПОКУПЦЮ, а ПОКУПЕЦЬ приймає нежитлової будівлі адміністративної будівлі: частка 60/100, загальною площею 298,6 кв.м., за адресою: Рівненська область, м. Дубровиця, вул. Гольшанських Улянії та Анастасії, 2, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна згідно Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: 436874056218 (далі – Майно) і зобов’язується сплатити за них грошову суму, що вказана у п. 3.1. цього договору.

1.2 Вищевказане майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі договору купівлі – продажу, серія та номер: 190, виданого 23.04.2021 приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської обл. Онищуком І.М.

Право власності ПРОДАВЦЯ зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської обл. Онищуком І.М., запис про право власності №42307179 від 31.05.2021 12:57:14 на підставі рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 58532642 від 03.06.2021 14:28:21.

1.3. Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту Майна перевірено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу \_\_\_\_\_\_ шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.

**2. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ**

2.1. ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує Покупцю наступне:

* що він є повноправним та законним власником Майна, яке є предметом купівлі-продажу;
* майно, яке є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому не продано, не подаровано, не відчужено іншим способом, не є предметом іпотеки, в спорі і під забороною не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб, в тому числі у орендарів, наймачів, немає;
* на час укладення цього договору відсутні будь-які особи, що мають переважне право перед іншими особами на придбання цього Майна;
* самовільні перебудова, прибудова чи перепланування нежитлових приміщень не проводились;
* майно ПРОДАВЦЯ не знаходиться у податковій заставі;
* Продавець зобов’язується не змінювати будь-які умови договору купівлі-продажу в односторонньому порядку, а також не має права пропонувати Майно для продажу іншим особам;
* при виконанні цього Договору Продавець зобов’язується дотримуватися усіх положень чинного законодавства України, включаючи антимонопольне законодавство України та не порушувати ці положення протягом продажу або передачі нежитлових приміщень Покупцю;
* ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що земельна ділянка, на якій розташоване відчужуване Майно, не є власністю ПРОДАВЦЯ, та право оренди (найму) щодо неї не оформлювалося у відповідності до положень діючого Земельного кодексу України.

2.2. ПОКУПЕЦЬ заявляє та гарантує Продавцю наступне:

* цей Договір є законним, дійсним та належним до виконання Покупцем, до якого можуть бути застосовані примусові заходи відповідно до умов цього Договору;
* при виконанні цього Договору Покупець зобов’язується дотримуватися усіх положень чинного законодавства України, включаючи антимонопольне законодавство України та не порушувати ці положення протягом продажу або передачі нежитлових приміщень;
* Майно оглянуте ПОКУПЦЕМ. Недоліків, які перешкоджають використанню Майна за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено, претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваного майна ПОКУПЕЦЬ не має.

**3. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

3.1 Продаж цей вчинено за суму \_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_ гривень 00 копійок), в т.ч. ПДВ - \_\_\_\_\_ грн.

**4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

4.1. Право власності на Майно, що є предметом цього договору, виникає у ПОКУПЦЯ в день зарахування повної оплати в розмірі, встановленому в п.3.1. даного Договору, на рахунок ПРОДАВЦЯ.

4.2. Право власності ПОКУПЦЯ підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством.

**5. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

5.1. Обов’язки ПРОДАВЦЯ:

* Звільнити Майно, що є предметом цього договору, від власного майна та майна третіх осіб та передати ключі та технічну документацію протягом 5-ти робочих днів з моменту укладання даного Договору.

5.2. Права ПРОДАВЦЯ:

* Вимагати сплати встановленої ціни за Майно відповідно до умов цього Договору.
* Вимагати від ПОКУПЦЯ виконання інших обов’язків, передбачених цим Договором.

5.3. Обов’язки ПОКУПЦЯ:

* Сплатити за Майно ціну, встановлену цим Договором, у порядку, визначеному діючим законодавством України.
* Прийняти Майно на умовах, передбачених цим Договором.

5.4. Права ПОКУПЦЯ:

* Вимагати від ПРОДАВЦЯ передачі Майна на умовах, передбачених цим Договором.
* Вимагати від ПРОДАВЦЯ виконання інших обов’язків за цим Договором.

**6. ІНШЕ**

6.1. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та те, що вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, нотаріусом їм роз’яснено. Цей Договір становить цілісну угоду між Сторонами стосовно його предмету і анулює та заміняє усі попередні або поточні обговорення, договори, зобов’язання, заяви або рекламації між Сторонами цього Договору.

6.2 Кожна Сторона самостійно відповідає за сплату всіх податків, інших платежів та витрат, що підлягають нарахуванню, утриманню та сплаті нею згідно з діючим законодавством.

6.3. Сторонам нотаріусом доведено до відома зміст ст. 286 Податкового кодексу України.

6.4. Витрати за користування електричною енергією, теплопостачанням, водопостачанням та водовідведенням, сплата комунальних платежів, витрати, пов’язані з профілактичним та технічним обслуговуванням комунальних мереж та комунікацій, з моменту фактичного користування ПОКУПЦЕМ Майном, що є предметом цього договору, сплачуються ним самостійно.

6.5. Плату за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

6.6. Внесення змін і доповнень у цей договір здійснюється за згодою сторін і оформлюється договорами про внесення змін до договору купівлі - продажу, що є його невід’ємними частинами.

6.7. Цей договір діє з моменту його укладення і до повного виконання сторонами зобов’язань за цим договором.

6.8. Цей договір складено в 3-х автентичних примірниках, з яких перший примірник залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (м. Київ, \_\_\_\_\_), а другий та третій примірник видаються сторонам за договором.

Зміст ст. 377 Цивільного кодексу України сторонам за договором нотаріусом роз’яснено.

Зміст Податкового Кодексу України до відома сторін нотаріусом доведено.

Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням 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.

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

**Місто , Україна, …. дві тисячі двадцять першого року.**

Цей Договір посвідчено мною, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** приватним нотаріусом … міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, та повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано у реєстрі за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стягнуто плати у гривнях у розмірі

згідно до ст.31 Закону України "Про нотаріат"

**Приватний нотаріус**