



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Україна, Дніпропетровська область, місто Дніпродзержинськ, тридцятьє січня дві тисячі шістнадцятого року.

Ми, **Шпаляренко Олександр Анатолійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2852704233, що мешкає: м. Дніпродзержинськ Дніпропетровської обл., пр. Перемоги, 20 кв. 92, далі іменований „ПРОДАВЕЦЬ”, та

Гончаренко Вадим Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3105001592, що мешкає: м. Дніпродзержинськ Дніпропетровської обл., б-р Незалежності, 13 кв. 63, далі іменований „ПОКУПЕЦЬ”, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлений нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За цим договором ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати майно – адміністративну будівлю, яке в подальшому іменується НЕРУХОМЕ МАЙНО - у власність ПОКУПЦЮ, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти майно і сплатити за нього обговорену грошову суму.
- 1.2. Нерухоме майно, яке відчужується за даним Договором, розташоване за адресою: **Дніпропетровська** область, місто **Дніпродзержинськ**, вулиця **Петровського**, будинок номер 166 (**сто шістдесят шість**), загальною площею 1412,6 кв.м.
- 1.3. Нерухоме майно, яке відчужується за даним Договором, належить ПРОДАВЦЮ на праві приватної власності та була отриманий ним (нею) на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Дніпродзержинського міського нотаріального округу Красношликом В.В. 28.12.2006 року по реєстру № 6273, зареєстрованого в Реєстрі прав власності на нерухоме майна, номер запису: 886 в книзі: 7.
- 1.4. Земельна ділянка площею 0,1081 га, присвоєно кадастровий номер – 1210400000:01:019:0120, цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
- 1.5. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що на момент укладення цього договору вказане вище нерухоме майно не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса воно не використовується. Треті особи не мають прав на нерухоме майно. Під заборонаю відчуження (арештом) згідно з витягами від 30.01.2016 року, виданими з Державного реєстру речових прав на нежитлове приміщення та з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, нерухоме майно не перебуває.
- 1.6. Відчужуване нерухоме майно оглянуте ПОКУПЦЕМ. Недоліків, які перешкоджають використанню нерухомого майна за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ не має.
- 1.7. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що придбав вказане вище нерухоме майно на праві спільної сумісної власності подружжя. Продаж вказаного нерухомого майна відбувається за згодою його дружини, Шпаляренко Таміли Олександрівни, підпис на заяві про таку згоду засвідчено нотаріально приватним нотаріусом Дніпродзержинського міського нотаріального округу Панко Г.В. 30.01.2016 року по реєстру № 68.
- 1.8. ПОКУПЕЦЬ свідчить, що вказане нерухоме майна він купує за власні кошти, в зареєстрованому шлюбі не перебуває фактичні шлюбні відносини ні з ким не підтримує.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

- 2.1 Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчиняється за 93 911 (дев'яносто три тисячі дев'ятсот одинадцять) гривень, які були сплачені ПОКУПЦЕМ частини нерухомого майна ПРОДАВЦЮ до підписання цього договору повністю. ПРОДАВЕЦЬ, Шпаляренко Олександр Анатолійович, свідчить, що ~~німає~~ матеріальних та інших претензій до ПОКУПЦЯ нерухомого майна, Гончаренко Вадима Анатолійовича, не має.



НВС 171446

- 2.2 Загальна вартість нерухомого майна, згідно зі звітом про оцінку майна № РВ-160125-005, виданим Правобережною товарною біржею 25.01.2016 року, складає 93 911 (дев'яносто три тисячі дев'ятсот одинадцять) гривень.

3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. Передати майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього договору.

3.1.2. Попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на майно.

3.1.3. Попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі йому недоліки.

3.2. Права ПРОДАВЦЯ:

3.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни за майно відповідно до умов цього договору.

3.2.2. Вимагати прийняття майна ПОКУПЦЕМ у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього договору.

3.3. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ:

3.3.1. Сплатити за майно ціну, встановлену цим договором.

3.3.2. Прийняти майно у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього договору.

3.4. Права ПОКУПЦЯ:

3.4.1. Вимагати від ПРОДАВЦЯ передачі майна у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього договору.

3.4.2. Вимагати від ПРОДАВЦЯ виконання інших обов'язків за цим договором.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру мнимої та удаваної угоди.

4.2. Витрати у зв'язку з укладенням цього договору сторони сплачують порівну.

4.3. Цей договір підлягає державній реєстрації. Також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності.

4.4. Зміст ст. 182, 360, 362, 377, 599, 614, 635, 655-667, 680 Цивільного кодексу України, ст. ст. 92-97, 120, 122, 123, 125 Земельного кодексу України, ст. 60, 63, 65, 68 Сімейного кодексу України нотаріусом сторонам роз'яснено.

4.5. Договір укладено у двох примірниках, один з яких передано ПОКУПЦЮ, другий – у справах нотаріальної контори.

4.6. У випадках, не передбачених даним договором сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

4.7. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.8. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені.

4.9. Право власності на майно у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації договору.

4.10. Цей договір складено та нотаріально посвідчено у двох примірниках, один із яких зберігається у справах приватного нотаріуса Дніпродзержинського міського нотаріального округу Панко Г.В., робоче місце якої розташоване у м. Дніпродзержинську по пр-ту Металургів, 20, а другий видається ПОКУПЦЮ.

Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Дніпродзержинськ, Дніпропетровська область, Україна
тридцять січня дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Панко Г.В., приватним нотаріусом Дніпродзержинського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Шпаляренку Олександрю Анатолійовичу нерухомого майна перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 71

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

М.П.

Приватний нотаріус

Г.В. Панко