

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ



Місто Київ, першого червня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

громадянка України ІВАНОВА Аліна Іванівна, 07 червня 1992 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **1111111111**, що зареєстрована та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Полтавська, будинок 1, квартира 1, надалі – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, та

громадянка України ПЕТРОВА Марія Петрівна, 24 грудня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **3333333333**, що зареєстрована та проживаю за адресою: місто Вінниця, вулиця Шевченківська, будинок 2, корпус 3, квартира 4, надалі - **«ПОКУПЕЦЬ»**,

попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки цього правочину,

уклали цей договір про таке:

1. Продавець ПРОДАВ, а Покупець КУПИВ належну Продавцю на праві приватної власності квартиру, що знаходиться за адресою: місто Київ, вулиця Полтавська, будинок 1, квартира 1.

Відчужувана квартира складається з однієї кімнати, загальною площею: 36,3 кв.м., у тому числі житловою площею: 15,3 кв.м.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1112221180000**.

2. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 лютого 2018 року Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Федорович Анастасією Станіславівною, номер запису про право власності: 11111111.

3. За погодженням сторін продаж квартири вчинено за 1 517 340 (один мільйон п'ятсот сімнадцять тисяч триста сорок) гривень 00 копійок, які повністю сплачені Продавцю до підписання цього договору.

4. Згідно Звіту про оцінку майна (документ №АРККИХ111111), виданого 01 лютого 2018 року Суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Федорович Анастасією Станіславівною, ідентифікаційний номер: 1111111111, ринкова вартість об'єкта оцінки складає 1 517 340 (один мільйон п'ятсот сімнадцять тисяч триста сорок) гривень 00 копійок.

5. Я, Продавець, своїм підписом під цим договором підтверджую факт повного розрахунку за продану квартиру, одержання від Покупця грошей у розмірі 1 517 340 (один мільйон п'ятсот сімнадцять тисяч триста сорок) гривень 00 копійок, та відсутність по відношенню до нього будь-яких претензій фінансового характеру.

6. Ми, Продавець та Покупець, підтверджуємо, що ми ознайомлені та виконали вимоги Постанови Правління Національного Банку України №148 від 29 грудня 2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій в національній валюті в Україні».

7. Зазначену в цьому договорі ціну продажу я, Продавець, вважаю вигідною, її розмір не пов'язаний зі збігом якихось важких для мене обставин і повністю мене задовольняє.

8. Продавець стверджує, що на момент укладання цього договору вказана вище квартира під заборону чи арештом не перебуває, щодо неї не ведуться судові спори, вона не передана в іпотеку, у податковій заставі не перебуває, квартира не належить до пам'яток історії та культури, щодо неї не укладено будь-яких договорів відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса не використовується, як вклад до статутного фонду юридичних осіб вона не передана, квартира не надана у користування наймачам (орендарям), прав щодо неї у третіх осіб як в Україні, так і за її межами немає.

9. Згідно даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, та згідно Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 01 червня 2020 року, під заборону (арештом) відчуження квартира не перебуває, податкова застава відсутня, обтяження нерухомого майна іпотекою відсутні.

10. Продавець стверджує, що в квартирі відсутні будь-які недоліки, дефекти або інші особливі властивості предмета договору, які б перешкоджали використанню за призначенням та могли б бути небезпечними для життя, здоров'я та майна Покупця.

11. Відчужувана квартира візуально оглянута мною, Покупцем, до оформлення цього договору. Недоліки або дефекти, які б перешкоджали використанню за призначенням, на момент огляду виявлені не були.

12. Ми, Продавець та Покупець, однаково розуміємо значення і умови цього правочину та його правові наслідки і підтверджуємо дійсність намірів при його укладенні, а також те, що він не носить характеру фіктивного та удаваного і не є правочином зловмисним.

13. Продавець зобов'язується зняти з реєстрації, зняти з реєстрації всіх тимчасово виписаних осіб (якщо такі були), передати квартиру для вільного користування Покупцю та звільнити Квартиру від належних Продавцю або третім особам речей, зробити повну оплату комунальних послуг і спожитої електроенергії, водопостачання та ін., та передати квартиру в повне розпорядження Покупцю 01 червня 2020 року.

14. Податок з доходів фізичних осіб в сумі 75 867 гривень 00 копійок сплачено Продавцем до посвідчення цього договору.

15. Військовий збір в сумі 22 760 гривень 10 копійок сплачено Продавцем до посвідчення цього договору.

16. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в сумі 15 173 грн. 40 коп. сплачено Покупцем.

17. Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції», ст. 172 Податкового Кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст. ст. 32, 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 334, 640, 651, 653, 655, 657-662, 777, ч.2 ст. 822 Цивільного кодексу України, ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України; 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 наявності осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа; вимог Закону «Про охорону дитинства», Закону «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», п.7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінетів Міністрів України від 08.10.1992 року № 572 зі змінами та доповненнями згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 45 від 24.01.2006 року та Постанови Кабінету Міністрів України № 5 від 14.01.2009 року, ст.ст.13, 15 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Сторонам, що підписали договір, роз'яснено.

18. Сторони свідчать, що укладення цього Договору не пов'язане з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансуванням тероризму та фінансуванням розповсюдження зброї масового знищення, та стверджують, що кошти, які виступають розрахунком в цьому договорі, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерела походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину.

19. Сторони свідчать, що не відносяться до національних публічних діячів, іноземних публічних діячів та діячів, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях, або пов'язаних з ними осіб та не мають відношення до благодійних та неприбуткових організацій.

20. Продавець, у своїй заяві, що зберігається у справах нотаріуса, заявляє про наступне:

- внаслідок продажу вищезазначеної квартири не буде порушено прав та законних інтересів будь-яких осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких він зобов'язаний утримувати за законом чи договором, а також стверджує, що будь-яких малолітніх, неповнолітніх дітей, які б користувалися відчужуваною квартирою, а також таких, що не втратили право на користування нею немає;

- відчужувана квартира без перепланування, прибудов та переобладнання, які здійсненні самочинно.

21. Цей договір укладається за згодою чоловіка Продавця – **ІВАНОВА Івана Івановича**, що підтверджується заявою, підпис на якій засвідчено Стиблиною О. В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 01 червня 2020 року за реєстровим №1.

22. Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця – **ПЕТРОВА Петра Петровича**, що підтверджується заявою, підпис на якій засвідчено Стиблиною О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 01 червня 2020 року за реєстровим №2.

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

24. Сторони підтверджують, що на момент укладення цього Договору вони не внесені до Єдиного реєстру боржників та стверджують, що до них не застосовуються санкції, що передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції».

25. Спори, що виникають у зв'язку з укладенням та виконанням цього договору вирішуються в судовому порядку.

26. Відповідно до ст. 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на квартиру у Покупця виникає з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

27. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору сплачують Сторони в рівних частинах.

28. Продавець передає, а Покупець приймає технічний паспорт та інші документи на квартиру.

29. Договір Сторонами прочитано вголос. Українська мова нам, Сторонам, зрозуміла.

30. Цей договір складено в 2-х примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Стиблини О.В., а інший видається Покупцю.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Київ, Україна, першого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною **СТИБЛИНОЮ О.В.** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність громадянці України **ІВАНОВІЙ Аліні Іванівні** відчужуваної квартири перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

**ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС**

О.В. СТИБЛИНА