

# Договір купівлі-продажу квартири

[П.І.Б.], який (яка) надалі іменується Продавець, з одного боку і [П.І.Б.], що надалі іменується Покупець, з іншого боку, які разом іменуються Сторони, а окремо - Сторона, уклали цей договір про таке.

## 1. Предмет договору

1.1 Продавець передає квартиру (далі - Об'єкт нерухомості) у власність Покупця, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт нерухомості і сплатити за нього визначену цим договором грошову суму.

1.2 Об'єкт нерухомості, який розташований за адресою: *[адреса Об'єкта нерухомості, яка зазначена у правовстановлюючому документі]*, має наступні характеристики: *[характеристики Об'єкта нерухомості згідно з технічним паспортом БТТ]*.

1.3 Право власності Продавця на Об'єкт нерухомості підтверджується: *[назва, номер, дата правоустановчого документа]*, *[реєстраційний номер, дата реєстрації правоустановчого документа]*.

1.4 Вартість Об'єкта нерухомості, що визначена на підставі Звіту про оцінку майна № *[необхідно вказати номер]* від *[вказати дату]*, що складений *[необхідно вказати назву суб'єкта оціночної діяльності]*, становить *[необхідно зазначити вартість майна як цифрами, так і словами]*.

## 2. Ціна договору

2.1 Покупець зобов'язується сплатити Продавцю за Об'єкт нерухомості *[ціна цифрами і прописом]* гривень.

2.2 Покупець протягом *[цифра]* *[календарних, робочих або банківських]* днів з моменту укладення цього договору зобов'язується оплатити Об'єкт нерухомості .

2.3 Розрахунки між Сторонами здійснюються у безготівковій формі.

## 3. Особливі умови

3.1 Право власності на Об'єкт нерухомості переходить від Продавця до Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

3.2 Продавець підтверджує, що особи, які проживають (zareєстровані) в Об'єкті нерухомості на момент укладення договору, не заперечують проти виселення (зняття з реєстрації) у строк до *[зазначити строк, протягом якого повинне відбутися виселення або зняття з реєстрації]*.

3.3 Продавець і Покупець своїми підписами під цим договором підтверджують, що вони не допустили помилки при укладенні цього договору, в тому числі при визначенні суми, за яку здійснюється купівля-продаж Об'єкта нерухомості, що цей договір не є фіктивним і укладається із

наміром дійсно створити правові наслідки, що умови даного договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін, що кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови цього договору та його правові наслідки, що умови даного договору не є не вигідними для Сторін.

3.4 Підписанням цього договору Продавець підтверджує, що він не перебуває у фактичних шлюбних відносинах з іншою особою і має усі права на укладення цього договору.

3.5 Покупець підтверджує, що Об'єкт нерухомості оглянутий ним перед укладенням цього договору. Недоліків, які перешкоджають використанню Об'єкта нерухомості за призначенням, на момент огляду не виявлено.

3.6 У третіх осіб відсутні майнові права на Об'єкт нерухомості.

3.7 Об'єкт нерухомості вільний від обтяжень.

#### **4. Обов'язки Сторін**

4.1 Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт нерухомості у день укладення цього договору.

4.2 Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт нерухомості в належному стані, придатним до використання за його цільовим призначенням, разом з усіма технічними, правоустановчими та іншими документами, необхідними для використання Об'єкта нерухомості за цільовим призначенням.

4.3 Приймання-передача Об'єкта нерухомості оформляється відповідним Актом, в якому описується його технічний стан.

4.4 Продавець зобов'язаний вступити у справу на стороні Покупця, якщо третя особа на підставах, які виникли до продажу Об'єкта нерухомості, пред'явить до Покупця позов, предметом якого є позбавлення або обмеження Покупця у володінні, користуванні та (або) розпорядженні Об'єктом чи його частиною.

4.5 Витрати на нотаріальне посвідчення цього договору покладаються на Покупця.

4.6 Покупець зобов'язаний прийняти у Продавця Об'єкт нерухомості у строк, встановлений для його передання.

4.7 Покупець зобов'язаний здійснити оплату Об'єкта нерухомості, установлену цим договором.

#### **5. Відповідальність Сторін**

5.1 У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим договором та чинним законодавством України. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання.

5.2 Після спливу строку, протягом якого Об'єкт нерухомості повинен бути переданий Покупцю, Покупець має право безперешкодного доступу і не несе відповідальності за речі, залишені Продавцем на Об'єкта нерухомості.

5.3 Продавець несе відповідальність за збереження Об'єкта нерухомості до передання його Покупцю. У разі знищення Об'єкта нерухомості до його передання Покупцю, але після укладення цього договору та здійснення Покупцем оплати (повної або часткової) Об'єкта нерухомості, Продавець зобов'язаний повернути грошові кошти, отримані від Покупця за цим договором.

5.4 Продавець несе відповідальність за передання всіх документів, які він має, необхідних для використання Об'єкта нерухомості за цільовим призначенням.

5.5 У разі позбавлення Покупця права власності на Об'єкт нерухомості за рішенням суду на підставах, які виникли до продажу Об'єкту нерухомості, Продавець зобов'язаний відшкодувати Покупцю завдані ним збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

5.6 За кожний день прострочення оплати Об'єкта нерухомості, Покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі [цифрами] % від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання.

## **6. Порядок зміни і розірвання договору**

6.1 Зміни, доповнення до цього договору допускаються за взаємною згодою Сторін.

6.2 Цей договір може бути припинений (в тому числі шляхом розірвання) в порядку та на підставах, передбачених цим договором та чинним законодавством України.

6.3 Правочин, що вносить зміни до цього договору, має бути нотаріально посвідчений.

## **7. Порядок вирішення спорів**

7.1 Усі розбіжності і спори, які можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів.

7.2 У разі якщо Сторони в результаті переговорів не змогли досягти взаємної згоди щодо розбіжностей, що виникли, а також у разі якщо одна зі Сторін ухиляється від проведення переговорів, спір вирішується в судовому порядку, встановленому законодавством України.

## **8. Прикінцеві положення**

8.1 Сторони підтверджують, що цей договір містить усі істотні умови, передбачені для договорів цього виду, і жодна зі Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди за істотними умовами договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

8.2 Сторони підтверджують, що в разі якщо будь-яка умова цього договору стане або буде визнана недійсною у зв'язку з невідповідністю закону, то така умова не братиметься до уваги або ж Сторонами будуть вжиті заходи щодо зміни договору тією мірою, щоб зробити договір дійсним і зберегти в повному обсязі

наміри Сторін.

8.3 Після підписання цього договору усі попередні переговори щодо нього, переписка, попередні договори і протоколи про наміри з питань, які так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

8.4 Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

8.5 Сторони надали одна одній згоду на обробку, поширення та використання персональних даних, що містяться у даному договорі, додатках до нього, актах, що укладаються на його виконання, з метою [належного виконання умов даного договору] та відповідно до чинного законодавства України.

8.6 Доступ третім особам до персональних даних надається лише у випадках, прямопередбачених чинним законодавством України.

8.7 Сторони засвідчують, що підписанням даного договору вони є повідомленими про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права володільця персональних даних та осіб, яким передаються зазначені персональні дані.

8.8 При посвідченні даного правочину нотаріусом встановлено особи Сторін [у разі потреби додати фразу: та встановлено особи та перевірені повноваження їх представників], перевірена їх дієздатність, відповідність волі і волевиявлення Сторін, встановлені їх дійсні наміри, відсутність у Сторін заперечень щодо кожної з умов правочину, перевірена відповідність правочину вимогам закону і дійсним намірам Сторін, роз'яснені наслідки укладення й нотаріального посвідчення правочину.

8.9 Кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови правочину, його правові наслідки та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать підписи, здійснені ними у присутності нотаріуса.

8.10 Цей договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначено для зберігання у справах нотаріуса [ім'я та ініціали нотаріуса, нотаріальний округ], а решта - по одному для кожної Сторони.

### Реквізити і підписи Сторін

Продавець		Покупець	
адреса:		адреса:	
паспорт серія:		паспорт серія:	

паспорт виданий:		паспорт виданий:	
ідентифікаційний номер:		ідентифікаційний номер:	
поточний рахунок:		поточний рахунок:	
МФО:		МФО:	
телефон:		телефон:	
_____	<i>П.І.Б. підписувача</i>	_____	<i>П.І.Б. підписувача</i>
<i>(Підпис)</i>		<i>(Підпис)</i>	

<b>АКТ</b>	
<b>приймання-передачі майна</b>	
<i>до [назва договору] № [№ договору] від [дата укладення договору]</i>	
<i>[місце складання Акта]</i>	<i>[дата складання Акта]</i>

**[ППП]**, який (яка) надалі іменується Продавець, з одного боку і **[найменування юридичної особи]** в особі *[посада і ППП у родовому відмінку]*, що діє на підставі *[документ у родовому відмінку]*, що надалі іменується Покупець, з іншого боку, які разом іменуються Сторони, а окремо - Сторона, склали цей Акт про таке.

1.1 Цим Актом Сторони підтверджують факт здійснення передання Продавцем Об'єкта нерухомості Покупцю.

1.2 Сторони засвідчують, що Об'єкт нерухомості переданий Покупцю в належному технічному стані і може бути використаний за його призначенням. Разом із Об'єктом нерухомості Покупцю передані наступні документи: *[перерахувати передані документи]*.

1.3 Покупцем не було виявлено будь-яких дефектів, пошкоджень або недоліків Об'єкта нерухомості в момент його прийняття.

1.4 Переданий Об'єкт нерухомості у повній мірі відповідає умовам договору купівлі-продажу № *[вказати номер договору]* від *[вказати дату укладення договору]*.

1.5 Покупець приймає Об'єкт нерухомості без будь-яких претензій до Продавця.