

| Договір купівлі-продажу житлового будинку | |
|--|-------------------------|
| <i>[місце укладення]</i> | <i>[дата укладення]</i> |

[Введіть П.І.Б. фізичної особи], який (яка) надалі іменується Продавець, з одного боку і *[Введіть П.І.Б. фізичної особи]*, який (яка) 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 житловий будинок (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 правостановлюючому документі]*, має наступні характеристики: *[вказіть 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]* *[оберіть: календарних, робочих або банківських]* днів з моменту укладення цього договору зобов'язується оплатити Об'єкт нерухомості .

2.3 Розрахунки між Сторонами здійснюються у готівковій 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 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 невігідними для Сторін.

3.3 Підписанням цього договору Продавець підтверджує, другий з подружжя надав згоду на відчуження Об'єкта нерухомості. Згода оформлена *[вказіть документ, яким оформлено згоду, наприклад: заявою, яку було посвідчено нотаріусом]*.

3.4 Підписанням цього договору Покупець підтверджує, другий з подружжя надав згоду на придбання Об'єкта нерухомості.

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, окрім: *[необхідно вказати, які особи (повна назва, код ЄДРПОУ, адреса для юридичних осіб; ПІП, ідентифікаційний код, адреса для фізичних осіб), на яких підставах та які саме права мають 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. Конфіденційність

6.1 Із положеннями цього договору, документацією, інформацією, пов'язаними з його виконанням, можуть ознайомитися лише ті особи, які безпосередньо беруть участь у виконанні договору, інші особи можуть отримувати доступ до положень цього договору та інших матеріалів і відомостей лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

6.2 Сторони відповідають за забезпечення конфіденційності документації, отриманої під час виконання договору, інформації та отриманих результатів.

6.3 Умови цього договору і додаткових угод і додатків до нього, усі матеріали, документи, інформація, пов'язані з укладенням і виконанням договору, реквізити Сторін і взаємні зобов'язання Сторін є конфіденційними. Вони не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди на те іншої Сторони договору, окрім випадків, коли таке передання пов'язане з отриманням документів для виконання цього договору або сплатою податків, інших обов'язкових платежів і в інших випадках, передбачених законодавством, що регулює обов'язки Сторін договору.

6.4 Щодо дотримання конфіденційності Сторони несуть відповідальність як за свої дії, так і за дії своїх представників.

6.5 Протягом строку дії цього договору, а також протягом [цифра] років(-у) після його припинення, Сторони не мають права передавати третім особам або в інший спосіб розголошувати конфіденційну інформацію, отриману в результаті виконання цього договору, так само як і не повинні недобросовісно використовувати таку інформацію.

6.6 Сторона, яка порушила конфіденційність, відповідає перед іншою Стороною в порядку, встановленому законодавством України.

6.7 Не вважається порушенням конфіденційності передання конфіденційної інформації третім особам, якщо непередання цієї інформації буде порушенням законодавства України.

7. Порядок зміни і розірвання договору

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

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

7.3 Правочин, що вносить зміни до цього договору, має бути укладений Сторонами письмово.

8. Порядок вирішення спорів

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

8.2 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.

9. Прикінцеві положення

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

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

9.5 Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

Реквізити і підписи Сторін

| Продавець | | Покупець | |
|---------------------------------|--|---------------------------------|--|
| | | | |
| [Введіть П.І.Б. фізичної особи] | | [Введіть П.І.Б. фізичної особи] | |
| адреса: | [Введіть адресу (місцезнаходження)] | адреса: | [Введіть адресу (місцезнаходження)] |
| паспорт серія: | [Введіть дані: серія паспорта] № [Введіть дані: номер паспорта] | паспорт серія: | [Введіть дані: серія паспорта] № [Введіть дані: номер паспорта] |
| паспорт виданий: | [Введіть дані: орган, що видав паспорт] [Введіть дані: дата видачі паспорта] | паспорт виданий: | [Введіть дані: орган, що видав паспорт] [Введіть дані: дата видачі паспорта] |
| ідентифікаційний номер: | [Введіть ідентифікаційний номер] | ідентифікаційний номер: | [Введіть ідентифікаційний номер] |
| поточний рахунок: | [Введіть дані: номер рахунку] в [Введіть дані: назва банку в місцевому відмінку] | поточний рахунок: | [Введіть дані: номер рахунку] в [Введіть дані: назва банку в місцевому відмінку] |
| МФО: | [Введіть МФО (код банку)] | МФО: | [Введіть МФО (код банку)] |
| телефон: | [Введіть телефон (номер контактного телефону)] | телефон: | [Введіть телефон (номер контактного телефону)] |
| _____ | [Введіть П.І.Б. підписувача] | _____ | [Введіть П.І.Б. підписувача] |
| (Підпис) | | (Підпис) | |

| | |
|--|-----------------------|
| АКТ | |
| приймання-передачі майна | |
| до [назва договору] № [№ договору] від [дата укладення договору] | |
| [місце складання Акта] | [дата складання Акта] |

[III], який (яка) надалі іменується Продавець, з одного боку і [III], який (яка) 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 передавання 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.

1.6 З моменту підписання цього Акту Сторонами обов'язок Продавця передати Об'єкт нерухомості Покупцю є виконаним.

| Продавець | | Покупець | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| [Введіть П.І.Б. фізичної особи] | | [Введіть П.І.Б. фізичної особи] | |
| адреса: | [Введіть Адреса (місцезнаходження)] | адреса: | [Введіть Адреса (місцезнаходження)] |
| паспорт серія: | [Введіть Паспорт серія: серія паспорта] № [Введіть Паспорт серія: номер] | паспорт серія: | [Введіть Паспорт серія: серія паспорта] № [Введіть Паспорт серія: номер] |

| | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| | <i>паспорта]</i> | | <i>паспорта]</i> |
| паспорт виданий: | [<i>Введіть Паспорт виданий: орган, що видав паспорт] [</i> <i>Введіть Паспорт виданий: дата видачі паспорта]</i> | паспорт виданий: | [<i>Введіть Паспорт виданий: орган, що видав паспорт] [</i> <i>Введіть Паспорт виданий: дата видачі паспорта]</i> |
| | | | |
| ідентифікаційни й номер: | [<i>Введіть Ідентифікаційний номер]</i> | ідентифікаційни й номер: | [<i>Введіть Ідентифікаційний номер]</i> |
| поточний рахунок: | [<i>Введіть Поточний рахунок: номер рахунку] в [</i> <i>Введіть Поточний рахунок: назва банку в місцевому відмінку]</i> | поточний рахунок: | [<i>Введіть Поточний рахунок: номер рахунку] в [</i> <i>Введіть Поточний рахунок: назва банку в місцевому відмінку]</i> |
| МФО: | [<i>Введіть МФО (код банку)]</i> | МФО: | [<i>Введіть МФО (код банку)]</i> |
| телефон: | [<i>Введіть Телефон (номер контактного телефону)]</i> | телефон: | [<i>Введіть Телефон (номер контактного телефону)]</i> |
| | | | |
| _____ | [<i>Введіть П.І.Б. підписувача]</i> | _____ | [<i>Введіть П.І.Б. підписувача]</i> |
| <i>(Підпис)</i> | | <i>(Підпис)</i> | |