

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ***Місто Луцьк, Волинської області, Україна**Двадцять другого червня дві тисячі двадцять першого року*

Ми, нижчепідписані:

СТОРОНА-1: Громадянин України **Ковальчук Тарас Вікторович**, надалі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, та**СТОРОНА-2:** Громадянка України **Хомич Леся Миколаївна**, надалі за текстом – **ПОКУПЕЦЬ**,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати майно у власність Покупцю, а Покупець, зобов'язується прийняти майно і сплатити за нього визначену грошову суму.
- 1.2. Майно, що відчужується за даним Договором складається з **одноквартирного житлового будинку, який знаходиться за адресою: Волинська область, Луцький район, с. Романів, вул. Лісова, буд. 1 (один)** (надалі за текстом – Предмет договору). Згідно з даними документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно, Предмет договору має наступні технічні характеристики:
Загальна площа житлового будинку становить – 139,4 кв.м., житлова площа – 90,6 кв.м.
- 1.3. Предмет договору належить Продавцю на праві особистої приватної власності на підставі Договору купівлі-продажу житлового будинку, посвідченого приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області Книш В.А. 06.12.2019 за реєстровим № _____ Право власності на нерухоме майно зареєстроване за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.12.2019 за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: _____ (номер запису про право власності: _____), що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер витягу: _____), сформованим 06.12.2019 приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області Книш В.А.
- 1.4. Продавець стверджує, а Покупцю відомо, що Предмет договору знаходиться на земельній ділянці, яка Продавцю у власність чи користування не надавалась.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

- 2.1. Продаж Предмета договору, за домовленістю сторін, вчиняється за суму – **309 684,97** грн. (Триста дев'ять тисяч шістсот вісімдесят чотири гривні) 97 копійок, яку Продавець вважає вигідною для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для нього обставин, і його повністю задовольняє, і які Покупець сплатив Продавцю до укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, згідно чинного законодавства України.



2.2. Підписання цього Договору буде свідчити про те, що його умови повністю відповідають волевиявленню Сторін, та про одержання Продавцем повного розрахунку за проданий Предмет договору і відсутність матеріальних претензій до Покупця.

2.3. У відповідності до Висновку про вартість майна (пароль пошуку звіту про оцінку [REDACTED]), наданого суб'єктом оціночної діяльності [REDACTED], виданий Фондом державного майна України 22.03.2021), станом на 25.05.2021 року, становить – 309 684,97 грн. (Триста дев'ять тисяч шістсот вісімдесят чотири гривні) 97 копійок.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.
- 3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.
- 3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього Договору, повинна усунути ці порушення.
- 3.4. За порушення умов цього Договору винна сторона відшкодовує спричинені цим збитки іншій стороні у відповідності до законодавства України.
- 3.5. Продавець зобов'язується передати Покупцю відчужуваний Предмет договору та приналежності і складові частини у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умовам цього Договору, передати ключі від житлового будинку, технічні документи, а також інші документи, які стосуються експлуатації і утримання придбаного житлового будинку та звільнити вищезазначений житловий будинок від наявних в ньому речей домашнього вжитку в день укладення та нотаріального посвідчення цього Договору.
- 3.6. Продавець стверджує, а Покупцю відомо, що за вищезазначеною адресою ні він, ні треті особи не зареєстровані, що підтверджується Довідкою, виданою Підгайцівською сільською радою Луцького району Волинської області [REDACTED].
- 3.7. Ризик випадкової загибелі та випадкового пошкодження Предмета договору переходить до Покупця з моменту передачі йому Предмета договору.
- 3.8. Продавець попередив Покупця про всі відомі йому недоліки відчужуваного Предмета договору.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

- 4.1. Право власності на придбаний Предмет договору виникає у Покупця відповідно до ч. 4 ст. 334, 182 Цивільного кодексу України, та відповідно до ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з моменту його державної реєстрації.

5. ІНШІ УМОВИ

- 5.1. Продавець стверджує, що на час посвідчення цього Договору відчужуваний Предмет договору під арештом, заборонаю, в судовому спорі, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких Договорів щодо відчуження, користування з іншими особами, він не є предметом договору іпотеки і як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесений, як юридична адреса не використовується, треті особи не мають прав на відчужуваний Предмет договору, реконструкції житлового будинку та самочинних переобладнань, перепланувань не здійснювалось. Відсутність заборони відчуження або арешту майна та відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно щодо відчужуваного Предмета договору перевірено приватним нотаріусом Луцького



міського нотаріального округу Волинської області Ариванюк Н.А. 22.06.2021 за пошуком відомостей у Державному реєстрі речових прав, що підтверджується Інформаціями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта та щодо об'єкта нерухомого майна. Перевірено також відсутність податкової застави на майно та майнові права Продавця, у відповідності до Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) від 22.06.2021.

Відчужуваний Предмет договору оглянутий Покупцем до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджають використанню його за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Покупець стверджує, що технічна характеристика Предмета договору відповідає його характеристиці, зазначеній у технічній документації. Покупець стверджує, що не має претензій до Продавця, щодо якісних характеристик відчужуваного Предмета договору.

5.2. Покупець стверджує, що на момент придбання Предмету договору, в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах не перебуває.

5.3. Витрати, у зв'язку з укладенням та нотаріальним посвідченням цього Договору, Сторони несуть порівну.

5.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

5.5. Цей Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Луцького міського нотаріального округу Волинської області Ариванюк Н.А., а інший, викладений на бланках нотаріальних документів — для Покупця.

5.6. Зміст ст. ст. 377, 380, 655, 657, 662-668 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, зміст ст. ст. 57, 74 Сімейного кодексу України, ст. 172 п. 16¹ підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України, ст. 12 Закону України „Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей”, ст. 4 Закону України «Про санкції», ст. ст. 3, 10 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, ст. 27, 55 Закону України „Про нотаріат”, п. 7 Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого Постановою Правління Національного банку України 29.12.2017 року № 148, Сторонам за договором, нотаріусом роз'яснено.

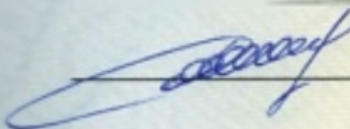
ПІДПИСИ СТОРІН:

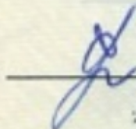
ПРОДАВЕЦЬ

Ковальчук Тарас Вікторович,

ПОКУПЕЦЬ

Хомич Леся Миколаївна,

 / Ковальчук Т.Р.

 / Хомич Л.М.

Міс-