



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Місто Луцьк, Волинської області, Україна
Двадцять шостого вересня дві тисячі сімнадцятого року

Ми, нижчепідписані:

СТОРОНА-1: Громадянин України **Токарчук Олександр Вікторович**, (паспорт

надалі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, та

СТОРОНА-2: Громадянка України **Комарова Оксана Анатоліївна**,

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 – 69,9 кв.м., житлова площа – 55,6 кв.м.
- 1.3. Предмет договору належить Продавцю на праві особистої приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на житло, виданого 23.01.2017 року Державним підприємством «Ківерцівське лісове господарство» згідно з розпорядженням (наказом) від 20.01.2017 року №1. Право власності на нерухоме майно зареєстроване за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.02.2017 року, згідно із Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності _____, сформованого 22.02.2017 року Державним реєстратором виконавчого комітету Луцької міської ради Волинської області _____ (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____).
- 1.4. Продавець стверджує, а Покупцю відомо, що Предмет договору знаходиться на земельній ділянці, яка Продавцю у власність чи користування не надавалась, що підтверджується Довідкою, виданою Романівською сільською радою Луцького району Волинської області 26.09.2017 року за № _____.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

- 2.1. Продаж Предмета договору, за домовленістю сторін, вчиняється за суму – **49 982,76 грн.** (Сорок дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят дві гривні) 76 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 готівкою після узгодження проекту цього Договору в приміщенні нотаріальної контори.
- 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 Звіту про оцінку майна № AS40-170925-006 (ідентифікатор за базою ФДМУ № 2208527_25092017_AS40-170925-006), наданого суб'єктом оціночної діяльності - ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЕО» (Сертифікат № 518/17 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом Державного майна України 31.05.2017 року), станом на 25.09.2017 року становить - 49 982,76 грн. (Сорок дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят дві гривні) 76 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 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, що ні він, ні треті особи за вищезазначеною адресою не зареєстровані, що підтверджується Довідкою, виданою Романівською сільською радою Луцького району Волинської області.
- 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 у відповідності до ч. 4 ст. 334, ст. 182 Цивільного кодексу України.

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 самостійних переобладнань, перепланувань не здійснювались.
- 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 районного нотаріального округу Волинської області Книш В.А. 26.09.2017 року за пошуком відомостей у Державному реєстрі прав, що підтверджується Інформаційними довідками 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 про податкові застави від 26.09.2017 року.
- 5.2. Відчужуваний Предмет договору оглянутий Покупцем до підписання цього договору. Недоліки чи дефектів, які перешкоджають використанню його за цільовим призначенням на момент огляду

УКРАЇНА



UKRAINE

не виявлено. Покупець стверджує, що технічна характеристика Предмета договору відповідає його характеристикі, зазначеній у Технічному паспорті. Покупець стверджує, що не має претензій до Продавця, щодо якісних характеристик відчужуваного Предмета договору.

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 районного нотаріального округу Волинської області книш В.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. 12 Закону України „Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей”, ст. 172, ст. ст. 3, 10 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, ст. 27, 55 Закону України „Про нотаріат”, Сторонам за договором, нотаріусом роз'яснено.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Токарчук Олександр Вікторович

ПОКУПЕЦЬ

Комарова Оксана Анатоліївна

[Handwritten signatures of the parties]

Місто Луцьк Волинської області, Україна.

Двадцять шостого вересня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Книш В.А., приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Токарчуку Олександрові Вікторовичу відчужуваного житлового будинку перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1113
Стягнуто плати відповідно до вимог ст. 31 Закону України “Про нотаріат”

В.А.Книш

Приватний нотаріус



ФДМУ
ТВОМ
ночної
09.2017
юк.

вором,

і умов

ути ці

іншій

пі, що

звору,

и, які

бнити

день

ті, що

ської

ть до

ору.

г. 334,

у під

о не

не є

й, як

дмет

ь не

айна

мета

ругу

рав,

оме

стру

йна.

я, у

і від

пків

яду