

Договор купли-продажи недвижимости

Ф.И.О., в дальнейшем именуемый(-ая) Продавец, с одной стороны и Ф.И.О., в дальнейшем именуемое(-ый) Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности — Сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 Продавец передает (квартиру, комнату, дом, нежилое помещение...) (далее — Объект недвижимости) в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять Объект недвижимости и уплатить за него определенную настоящим договором денежную сумму.

1.2 Объект недвижимости, расположенный по адресу: (адрес Объекта недвижимости, который указан в правоустанавливающем документе), имеет следующие характеристики: (характеристики Объекта недвижимости в соответствии с техническим паспортом БТИ).

1.3 Право собственности Продавца на Объект недвижимости подтверждается: (название, номер, дата правоустанавливающего документа), (регистрационный номер, дата регистрации правоустанавливающего документа).

1.4 Стоимость Объекта недвижимости, определенная на основании Отчета об оценке имущества № (номер) от (дата), составленного (субъект оценочной деятельности), составляет (стоимость имущества цифрами и прописью).

2. Цена договора

2.1 Покупатель обязуется оплатить Продавцу за Объект недвижимости (цена цифрами и прописью) гривен.

2.2 Покупатель в течение (цифра) (календарных, рабочих или банковских) дней с момента заключения настоящего договора обязуется оплатить Объект недвижимости.

2.3 Расчеты между Сторонами осуществляются в (безналичной, наличной, смешанной) форме.

3. Особые условия

3.1 Право собственности на Объект недвижимости переходит от Продавца к Покупателю с момента нотариального удостоверения данного договора.

3.2 Продавец подтверждает, что лица, которые проживают (зарегистрированы) в Объекте недвижимости на момент заключения договора, не возражают против выселения (снятия с регистрации) в срок до (срок, в течение которого должно произойти выселение или снятие с регистрации).

3.3 Продавец и Покупатель своими подписями под этим договором подтверждают, что они не допустили ошибки при заключении данного договора, в том числе при определении суммы, за которую производится купля-продажа Объекта недвижимости, что данный договор не является

фиктивным и заключается с намерением действительно создать правовые последствия, что условия настоящего договора понятны и отвечают реальной договоренности Сторон, что каждая из Сторон одинаково понимает значение, условия данного договора и его правовые последствия, что условия настоящего договора не являются невыгодными для Сторон.

3.4 Подписанием данного договора Продавец подтверждает, что он не состоит в фактических супружеских отношениях с иным лицом и имеет все права на заключение данного договора.

3.5 Покупатель подтверждает, что Объект недвижимости осмотрен им перед заключением настоящего договора. Недостатков, препятствующих использованию Объекта недвижимости по назначению, на момент осмотра не выявлено.

3.6 У третьих лиц отсутствуют имущественные права на Объект недвижимости.

3.7 Объект недвижимости свободен от обременений.

4. Обязанности Сторон

4.1 Продавец обязан передать Покупателю Объект недвижимости в день заключения данного договора.

4.2 Продавец обязан передать Покупателю Объект недвижимости в надлежащем состоянии, пригодным для использования по его целевому назначению, вместе со всеми техническими, правоустанавливающими и другими документами, необходимыми для использования Объекта недвижимости по целевому назначению.

4.3 Прием-передача Объекта недвижимости оформляется соответствующим Актом, в котором описывается его техническое состояние.

4.4 Продавец обязан вступить в дело на стороне Покупателя, если третье лицо на основаниях, которые возникли до продажи Объекта недвижимости, предъявит к Покупателю иск, предметом которого является лишение или ограничение Покупателя во владении, пользовании и (или) распоряжении Объектом или его частью.

4.5 Расходы на нотариальное удостоверение данного договора возлагаются на (Покупателя/Продавца/Третье лицо).

4.6 Покупатель обязан принять у Продавца Объект недвижимости в срок, установленный для его передачи.

4.7 Покупатель обязан произвести оплату Объекта недвижимости, установленную этим договором.

5. Ответственность Сторон

5.1 В случае нарушения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, определенную настоящим договором и действующим законодательством

Украины. Нарушением обязательства является его невыполнение или ненадлежащее выполнение.

5.2 После истечения срока, в течение которого Объект недвижимости должен быть передан Покупателю, Покупатель имеет право беспрепятственного доступа и не несет ответственности за вещи, оставленные Продавцом на Объекте недвижимости.

5.3 Продавец несет ответственность за сохранность Объекта недвижимости до передачи его Покупателю. В случае уничтожения Объекта недвижимости до его передачи Покупателю, но после заключения настоящего договора и совершения Покупателем оплаты (полной или частичной) Объекта недвижимости, Продавец обязан вернуть денежные средства, полученные от Покупателя по данному договору.

5.4 Продавец несет ответственность за передачу Покупателю всех имеющихся у него документов, необходимых для использования Объекта недвижимости по целевому назначению.

5.5 В случае лишения Покупателя права собственности на Объект недвижимости по решению суда на основаниях, которые возникли до продажи Объекта недвижимости, Продавец обязан возместить Покупателю причиненные им убытки, если Покупатель не знал или не мог знать о наличии этих оснований.

5.6 За каждый день просрочки оплаты Объекта недвижимости, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере (цифрами) % от суммы несвоевременно выполненного денежного обязательства.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1 Изменения, дополнения к настоящему договору допускаются по взаимному согласию Сторон.

6.2 Этот договор может быть прекращен (в том числе путем расторжения) в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Украины.

6.3 Сделка, которая вносит изменения в этот договор, должна быть нотариально заверена.

7. Порядок разрешения споров

7.1 Все разногласия и споры, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением данного договора, разрешаются путем переговоров.

7.2 В случае если Стороны в результате переговоров не смогли достигнуть взаимного согласия по возникшим разногласиям, а также в случае если одна из Сторон уклоняется от проведения переговоров, то спор разрешается в судебном порядке, установленном законодательством Украины.

8. Заключительные положения

- 8.1 Стороны подтверждают, что настоящий договор содержит все существенные условия, предусмотренные для договоров данного вида, и ни одна из Сторон не будет ссылаться в будущем на не достижение согласия по существенным условиям договора как на основание считать его не заключенным или недействительным.
- 8.2 Стороны подтверждают, что в случае если какое-либо условие настоящего договора станет либо будет признано недействительным в связи несоответствием закону, то такое условие не будет приниматься во внимание или же Стороны примут меры по изменению договора в той степени, чтобы сделать договор действительным и сохранить в полном объеме намерения Сторон.
- 8.3 После подписания данного договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры и протоколы о намерениях по вопросам, которые так или иначе относятся к данному договору, утрачивают юридическую силу.
- 8.4 Все правоотношения, возникающие в связи с исполнением данного договора и не урегулированные им, регламентируются нормами действующего законодательства Украины.
- 8.5 Стороны предоставили друг другу согласие на обработку, распространение и использование персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, приложениях к нему, актах, заключаемых на его выполнение, с целью [надлежащего исполнения условий настоящего договора] и согласно действующему законодательству Украины.
- 8.6 Доступ третьим лицам к персональным данным предоставляется только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Украины.
- 8.7 Стороны подтверждают, что подписанием данного договора они поставлены в известность о владельце персональных данных, составе и содержании собранных персональных данных, правах владельца персональных данных и лиц, которым передаются указанные персональные данные.
- 8.8 При удостоверении данной сделки нотариусом установлены личности Сторон (установлены личности и проверены полномочия их представителей), проверена их дееспособность, соответствие воли и волеизъявления Сторон, установлены их истинные намерения, отсутствие у Сторон возражений по каждому из условий сделки, проверено соответствие сделки требованиям закона и действительным намерениям Сторон, разъяснены последствия заключения и нотариального удостоверения сделки.
- 8.9 Каждая из Сторон одинаково понимает значение, условия сделки, ее правовые последствия и является ознакомленной с ее содержанием, о чем свидетельствуют совершенные ими подписи в присутствии нотариуса.
- 8.10 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначается для хранения в делах нотариуса (имя и инициалы нотариуса, нотариальный округ), а остальные — по одному для каждой Стороны.