

Коментар: Договір купівлі-продажу є найбільш поширеним цивільно-правовим, господарським договором, що регламентує перехід права власності на майно.

Пропонуємо шаблон договору, що присвячений купівлі-продажу одного з найбільш складних і дорогих об'єктів права власності – нерухомого майна. Договір містить детальну регламентацію деяких специфічних нюансів, що притаманні угодам з відчуження нерухомого майна.

Цей тип договорів підлягає обов'язковому нотаріальному засвідченню.

## ДОГОВІР купівлі-продажу нерухомого майна

місто \_\_\_\_\_ року

\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, іменоване надалі «Продавець», в особі \_\_\_\_\_ (паспорт: серія \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ р., ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_), що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, і діє на підставі \_\_\_\_\_ (якщо продавець – фізична особа, то тут зазначається: «\_\_\_\_\_ (паспорт: серія \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ р.), який мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_, іменовані надалі «Продавець»), з одного боку, та \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, іменоване надалі «Покупець», в особі \_\_\_\_\_ (паспорт: серія \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ р., ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_), що мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, і діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншого боку, спільно іменовані надалі «Сторони», уклали цей договір про нижчевикладене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

- 1.1. За цим договором Продавець передає, а Покупець приймає у власність наступне нерухоме майно (з усіма його приналежностями, у тому числі інженерними мережами та комунікаціями), іменоване надалі «Майно» (відповідно до даних технічного паспорту та витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р., виданих бюро технічної інвентаризації): нежитлові приміщення № \_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв. м у будівлі літ. \_\_\_\_\_, розташований за адресою: \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 1.2. Майно належить Продавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_.
- 1.3. Право власності Продавця на Майно зареєстровано \_\_\_\_\_ бюро технічної інвентаризації \_\_\_\_\_ р. під реєстраційним номером \_\_\_\_\_, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р. (примітки: якщо право власності на майно було зареєстроване до введення в дію електронного Реєстру прав власності на нерухоме майно, текст цього пункту викладається таким чином: «Право власності Продавця на Майно зареєстровано \_\_\_\_\_ бюро технічної інвентаризації \_\_\_\_\_ р. і записано у реєстрову книгу № \_\_\_\_\_ під реєстровим номером \_\_\_\_\_»).
- 1.4. Право власності на Майно переходить до Покупця з моменту державної реєстрації цього договору.
- 1.5. Майно обладнане наступними інженерними мережами та комунікаціями: \_\_\_\_\_.
- 1.6. Підписанням цього договору Продавець засвідчує, що він відмовляється від встановлених щодо Майна лімітів (потужностей) використання комунальних послуг і послуг зв'язку на користь Покупця та дає згоду на передачу Покупцеві встановлених щодо Майна наступних лімітів (потужностей)

використання комунальних послуг і послуг зв'язку в наступних розмірах:

---



1.7. Майно розташоване на земельній ділянці площею \_\_\_\_\_ га, яка знаходиться в користуванні Продавця на праві постійного користування (або «на праві оренди») згідно з \_\_\_\_\_, цільове призначення земельної ділянки – \_\_\_\_\_ (примітки: якщо земельна ділянка знаходиться у фактичному користуванні Продавця, текст цього додатка викладається таким чином: «Майно розташоване на земельній ділянці площею \_\_\_\_\_ га, яка знаходиться у фактичному користуванні Продавця»). Сторонам роз'яснено про необхідність переоформлення права на земельну ділянку (або «на відповідну частину земельної ділянки» – у разі придбання частини будівлі, споруди, приміщення) на ім'я Покупця. (примітки: якщо земельна ділянка знаходиться у фактичному користуванні Продавця, це речення не включається в цей пункт).



ASPOSE  
Your File Format APIs

- 1.8. З моменту укладення цього договору до моменту розірвання укладеного Продавцем договору оренди тієї земельної ділянки (або «до моменту припинення права Продавця на постійне користування тією земельною ділянкою» – **якщо земельна ділянка знаходиться у постійному користуванні Продавця**), право користування якою переходить до Покупця відповідно до ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України, Покупець повинен компенсувати Продавцю витрати на сплату орендної плати (або «витрати на сплату земельного податку» – **якщо земельна ділянка знаходиться у постійному користуванні Продавця**) за вищезазначену земельну ділянку. До \_\_\_\_ числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому зазначається сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми. Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом \_\_\_\_ (\_\_\_\_) банківських днів з дня отримання вищезазначеного рахунку. У випадку незгоди Покупця із сумою компенсації, зазначеної Продавцем, спір вирішується у судовому порядку. *(примітки: цей пункт включається в договір, якщо між сторонами було досягнуто домовленість про компенсацію продавцю плати за землю).*
- 1.9. Відсутність заборони на відчуження Майна, арешту, податкової застави та відсутність перебування в іпотеці нотаріусом перевірено, що підтверджується витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від \_\_\_\_\_, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від \_\_\_\_\_ та витягом з Державного реєстру іпотек від \_\_\_\_\_.
- 1.10. Майно, що є предметом цього договору, не є цілісним майновим комплексом – не є господарським об'єктом із завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) у розумінні ст. 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», ст. 191 Цивільного кодексу України, ст. 66 Господарського кодексу України. На момент укладення цього договору будь-яка господарська діяльність (торгова, виробнича, надання послуг тощо) у нежитлових приміщеннях, що відчужуються за цим договором, не здійснюється і в цих приміщеннях відсутнє будь-яке обладнання та/або майно, необхідне для здійснення господарської діяльності (звичайного використання за призначенням).

## 2. ЦІНА ПРОДАЖУ МАЙНА

### І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ДОГОВОРОМ.

- 2.1. Відповідно до даних витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р., виданого \_\_\_\_\_ бюро технічної інвентаризації, вартість Майна становить \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ коп.).
- 2.2. Ціна продажу Майна становить \_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ коп.), у тому числі ПДВ – \_\_\_\_\_ грн (якщо Продавець не є платником ПДВ, у цьому пункті після ціни продажу зазначається «без ПДВ»).
- 2.3. Покупець зобов'язаний сплатити за придбане Майно у \_\_\_\_\_ формі (зазначається, яка форма оплати: безготівкова або готівкова) шляхом \_\_\_\_\_ (зазначається, в якому порядку відбувається оплата: шляхом перерахування грошей на рахунок Продавця (із зазначенням банківських реквізитів Продавця, а якщо Продавець є платником ПДВ – також і з зазначенням реквізитів Продавця як платника ПДВ) або шляхом видачі Продавцеві грошей готівкою) протягом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) календарних днів з дня укладення цього договору. Сплата ціни продажу Майна може відбуватися одноразово або кількома частинами (на розсуд Покупця). У рахунок сплати Покупцем ціни продажу Майна зараховується аванс, сплачений Покупцем Продавцю відповідно до укладеного між ними попереднього договору від \_\_\_\_\_ р., посвідченого \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_ нотаріального округу (\_\_\_\_\_ державної нотаріальної контори) \_\_\_\_\_ і зареєстрованого у реєстрі за № \_\_\_\_\_ (примітки: якщо попередній договір не укладався, ця пропозиція не включається в цей пункт).
- 2.4. Продавець зобов'язаний повністю звільнити Майно для його вільного використання Покупцем і передати Покупцю Майно, не обтяжене правами третіх осіб і судовими спорами, разом із усіма ключами від нього за актом приймання-передачі протягом \_\_\_\_\_ календарних днів з дня укладення цього договору. Одночасно з передачею Майна Продавець повинен передати Покупцю такі документи:
- 2.4.1. оригінал інвентаризаційної справи (технічного паспорту) на Майно (станом на момент видачі витягу з Реєстру прав власності на нерухоме майно для укладення цього договору);
- 2.4.2. оригінали (або «нотаріально засвідчені копії») документів, які посвідчують право Продавця на користування тією земельною ділянкою, право користування якою з моменту укладення цього договору переходить до Покупця відповідно до ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України;
- 2.4.3. оригінал листа Продавця до відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про відмову Продавця на користь Покупця від права користування тією земельною ділянкою, право

користування якою з моменту укладення цього договору переходить до Покупця відповідно до ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України;

- 2.4.4. оригінали (або «нотаріально засвідчені копії») укладених Продавцем договорів на участь у витратах на утримання та обслуговування Майна, на користування комунальними послугами та послугами зв'язку (якщо такі договори уклалися), а також оригінали підписаних Продавцем заяв за встановленою формою до відповідних організацій про переоформлення усіх вищезазначених договорів на ім'я Покупця;
- 2.4.5. оригінали підписаних Продавцем заяв за встановленою формою до відповідних організацій про відмову від встановлених щодо Майна лімітів (потужностей) використання комунальних послуг і послуг зв'язку на користь Покупця (або про згоду на передачу встановлених щодо Майна лімітів (потужностей) використання комунальних послуг і послуг зв'язку на користь Покупця) у розмірах, зазначених у цьому договорі (п. 1.6 цього договору).
- 2.5. Продавець зобов'язаний у день укладення цього договору передати Покупцю засвідчені підписом уповноваженої особи Продавця і печаткою Продавця копії документів, які підтверджують належне (тобто здійснене відповідно до вимог законодавства) прийняття Майна в експлуатацію (акт державної комісії про прийняття Майна в експлуатацію та рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про затвердження цього акта або свідоцтво про відповідність збудованого (реконструйованого) Майна проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил).
- 2.6. З моменту набрання чинності цим договором до Покупця переходить право власності на всі зовнішні та внутрішні інженерні мережі та комунікації, які забезпечують належну експлуатацію Майна відповідно до його призначення. *(примітки: цей пункт включається в договір, якщо придбавається ціла будівля, споруда, приміщення).*
- 2.7. З моменту набрання чинності цим договором до Покупця переходить право власності на всі зовнішні та внутрішні інженерні мережі та комунікації, які забезпечують належну експлуатацію Майна відповідно до його призначення і при цьому технічно пов'язані лише з Майном, що відчужується за цим договором (тобто не обслуговують будь-яке інше майно). Якщо зовнішні та внутрішні інженерні мережі та комунікації технічно пов'язані не тільки з Майном, що відчужується за цим договором, а і з іншим майном (тобто обслуговують також і інші об'єкти), на вищезазначені мережі та комунікації з моменту набрання чинності цим договором виникає право спільної сумісної власності, внаслідок чого з моменту набрання чинності цим договором Покупець як співвласник вищезазначених мереж та комунікацій має право безкоштовно користуватись ними для забезпечення належної експлуатації Майна відповідно до його призначення. Крім того, з моменту набрання чинності цим договором Покупець отримує право безкоштовно користуватись майном Продавця (зокрема, місцями загального користування, ганками, рампами, естакадами, проїздами, проходами, воротами, хвіртками і т. ін.), якщо це необхідно для забезпечення належної експлуатації Майна відповідно до його призначення. Покупець відшкодовує Продавцю на підставі окремо укладеного договору і за умови надання Покупцю деталізованих підтверджуючих документів (договорів, рахунків, платіжних доручень, актів приймання-передачі робіт і послуг) обґрунтовані витрати на утримання вищезазначених спільних з Продавцем зовнішніх і внутрішніх інженерних мереж і комунікацій та обґрунтовані витрати на утримання вищезазначеного майна Продавця (зокрема, місць загального користування, ганків, рамп, естакад, проїздів, проходів, воріт, хвіртків і т. ін.), якими користується Покупець для забезпечення належної експлуатації Майна відповідно до його призначення, у частині, яка відповідає розміру витрат, що припадають на Майно, яке набуває Покупець за цим договором. У випадку недосягнення згоди стосовно розміру та/або інших умов відшкодування вищезазначених витрат спір підлягає вирішенню постійно діючим третейським судом при асоціації «Дніпропетровська правнича» згідно з регламентом цього суду. Продавець не має права будь-яким чином (відключення/перекриття комунікацій, закриття проходів і проїздів або ін.) перешкоджати Покупцю користуватися зовнішніми та внутрішніми інженерними мережами, комунікаціями, майном Продавця (зокрема, місцями загального користування, ганками, рампами, естакадами, проїздами, проходами, воротами, хвіртками і т. ін.), якими Покупець повинен користуватися для забезпечення належної експлуатації Майна відповідно до його призначення.

### 3. ГАРАНТІЇ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ.

- 3.1. Продавець стверджує та гарантує, що станом на день укладення цього договору:
  - 3.1.1. Майно нікому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, до статутних фондів юридичних осіб не внесене, під заборобою відчуження та арештом не перебуває;
  - 3.1.2. незастережених недоліків, які б значно знижували цінність Майна або спричиняли неможливість його використання за цільовим призначенням, визначеного умовами цього договору, немає;

- 3.1.3. від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для укладення цього договору;
- 3.1.4. заборгованості з оплати витрат на утримання та обслуговування Майна та з оплати комунальних послуг і послуг зв'язку немає;
- 3.1.5. внаслідок продажу Майна за цим договором не буде порушено прав і законних інтересів третіх осіб;
- 3.1.6. Майно не належить до пам'яток історії та культури;
- 3.1.7. Цей договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини;
- 3.1.8. Майно на момент укладення цього договору прийняте в експлуатацію належним чином (тобто відповідно до вимог законодавства) і в тому вигляді та стані, в якому Майно знаходиться на момент укладення цього договору;
- 3.1.9. Продавець довів до відома Покупця достовірні відомості про наявність чи відсутність спорів, претензій і вимог третіх осіб щодо Майна (у тому числі судових спорів) і про наявність чи відсутність прав третіх осіб на Майно як в межах, так і за межами України (оренда, суборенда, лізинг, застава (іпотека), податкова застава, право спільної власності, сервітути та ін.), у тому числі відомості про наявність (відсутність) і вартість здійснених орендарями та суборендарями невід'ємних поліпшень орендованого Майна, відомості про стан виконання орендарями та суборендарями своїх обов'язків за договорами оренди та суборенди Майна (у випадку передачі Продавцем Майна в оренду та/або суборенду), згідно з додатком № 1 до цього договору, який є його невід'ємною частиною;
- 3.1.10. Продавець довів до відома Покупця достовірні відомості про наявність чи відсутність обмежень та обтяжень щодо Майна (обмеження у користуванні, зобов'язання, встановлені відповідно до Закону України «Про приватизацію державного майна» та/або Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)», та ін.), у тому числі відомості про наявність чи відсутність будь-яких зобов'язань, які пов'язані з Майном і покладені на особу, яка є власником Майна, рішенням органу державної влади, органом місцевого самоврядування, суб'єктом природних монополій (організацією енергопостачання, водопостачання і т. ін.), іншими особами чи установами (у тому числі обов'язок з будівництва, реконструкції чи ремонту будівель і споруд, перерахування коштів на розвиток населеного пункту, прокладення чи ремонту інженерних комунікацій, благоустрою території і т. ін.), згідно з додатком № 1 до цього договору, який є його невід'ємною частиною.
- 3.2. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.
- 3.3. У випадку, якщо хоча б одна з гарантій, зазначених у відповідних підпунктах п. 3.1 цього договору, виявиться неправдивою (у тому числі, якщо Продавець не довів до відома Покупця достовірні відомості про наявність чи відсутність спорів, претензій і вимог третіх осіб щодо Майна (у тому числі судових спорів) або про наявність чи відсутність прав третіх осіб на Майно, або про наявність чи відсутність обмежень та обтяжень щодо Майна станом на момент укладення цього договору, або якщо доведені до відома Покупця відомості виявились повністю або частково недостовірними), Продавець повинен на письмову вимогу Покупця протягом \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарних днів з моменту направлення цієї вимоги на адресу Продавця, зазначену в цьому договорі, здійснити наступні дії (за вибором Покупця):
- сплатити самостійно за свій рахунок на користь третіх осіб у повному обсязі (без зарахування неустойки) усі майнові вимоги будь-яких третіх осіб (органів державної влади, кредиторів або інших осіб) до Покупця як нового власника Майна;
  - або за згодою Покупця відшкодувати Покупцю у повному обсязі (без зарахування неустойки) всі вищезазначені майнові витрати, які вже фактично понесені Покупцем.
- У будь-якому випадку вимоги до Покупця як нового власника Майна з боку третіх осіб, державних органів, установ, які виникли та існували до укладення цього договору, повинні бути сплачені (відшкодовані) Продавцем за його власний рахунок на користь Покупця або кредитора Покупця, якщо інше не передбачено цим договором.
- 3.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу Майна (п. 2.3 цього договору) Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі \_\_\_\_ % від несплаченої суми за кожен день прострочення.
- 3.5. У випадку непередання або несвоєчасного передання Покупцю Майна за актом приймання-передачі Продавець повинен сплатити Покупцю штраф у розмірі \_\_\_\_ % від ціни продажу Майна (п. 2.2 цього договору). За домовленістю Сторін строк позовної давності для стягнення цього штрафу становить три роки.
- 3.6. У випадку непередання або несвоєчасного передання Покупцю оригіналів та/або нотаріально завірених копій документів, передбачених підпунктами 2.4.1 – 2.4.5 п. 2.4 цього договору, та копій документів, передбачених п. 2.5 цього договору, Продавець повинен сплатити Покупцю штраф у розмірі \_\_\_\_ % від



- ціни продажу Майна (п. 2.2 цього договору). За домовленістю Сторін строк позовної давності для стягнення цього штрафу становить три роки.
- 3.7. У разі, якщо виявиться, що Майно, передане Покупцю, не прийняте в експлуатацію належним чином (тобто відповідно до вимог законодавства) або прийняте в експлуатацію не в тому вигляді та стані, в якому Майно знаходиться на момент укладення цього договору, Продавець сплачує Покупцю штраф у розмірі \_\_\_\_ % від ціни продажу Майна (п. 2.2 цього договору) та відшкодовує у повному обсязі (понад суму сплаченої неустойки) всі збитки (у тому числі штрафи, що застосовуються державними органами), завдані Покупцю тим, що Майно не прийняте в експлуатацію належним чином (тобто відповідно до вимог законодавства) або прийняте в експлуатацію не в тому вигляді та стані, в якому Майно знаходиться на момент укладення цього договору. За домовленістю Сторін строк позовної давності для стягнення цього штрафу становить три роки.
- 3.8. У випадку невиконання або неналежного виконання Продавцем своїх зобов'язань за цим договором Покупець має право в односторонньому порядку відмовитися від цього договору, про що він повідомляє Продавця у письмовій формі. У цьому випадку цей договір вважається припиненим з дати, зазначеної у цьому повідомленні, а якщо воно було отримано Продавцем після цієї дати – з моменту отримання Продавцем такого повідомлення Покупця.
- 3.9. Продавець відшкодовує Покупцю збитки, завдані невиконанням або неналежним виконанням Продавцем своїх зобов'язань за цим договором, у повному обсязі понад суму сплаченої неустойки (штрафу, пені).
- 3.10. У разі непередання Покупцю документів, передбачених п. 2.4 і п. 2.5 цього договору, Покупець має право встановити розумний строк для передання цих документів (але не менше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) і не більше \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) робочих днів). Якщо Продавець у встановлений Покупцем строк не передасть Покупцю вищезазначені документи, Покупець має право в односторонньому порядку відмовитися від цього договору та повернути Майно Продавцю. Таке припинення цього договору не звільняє Продавця від обов'язку сплатити Покупцю штрафи та відшкодувати збитки відповідно до умов цього договору.
- 3.11. Якщо Продавець будь-яким чином (відключення (перекриття) комунікацій або ін.) перешкоджає Покупцю користуватися зовнішніми та внутрішніми інженерними мережами та комунікаціями та майном Продавця (зокрема, місцями загального користування, ганками, рампами, естакадами, проїздами, проходами, воротами, хвіртками і т. ін.), якими Покупець користується для забезпечення належної експлуатації Майна відповідно до його призначення, Продавець сплачує Покупцю пеню у розмірі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень за кожен день періоду, протягом якого Покупець не міг користуватись Майном внаслідок такого перешкоджання. Нарахування пені здійснюється протягом усього цього періоду, незалежно від його тривалості. За домовленістю Сторін строк позовної давності для стягнення цієї пені становить три роки.
- 3.12. Під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не виплачують, не пропонують виплатити і не дозволяють виплату будь-яких коштів або цінностей, прямо або побічно, будь-яким особам, для впливу на дії чи рішення цих осіб з метою отримати які-небудь неправомірні переваги чи інші неправомірні цілі.
- 3.13. Під час виконання своїх зобов'язань за цим Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють дії, що кваліфікуються застосованими для цілей цього Договору законодавством, як надання/отримання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.
- 3.14. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень п.п. 3.12, 3.13, відповідна Сторона зобов'язується повідомити іншу Сторону в письмовій формі. Після письмового повідомлення, відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться. Це підтвердження повинне бути надіслане протягом десяти робочих днів з дати письмового повідомлення.
- 3.15. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана послатися на факти або надати аргументи про можливість порушення будь-яких положень п.п. 3.12, 3.13 контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються чинним законодавством, як надання або одержання хабара, комерційний підкуп, а також дії, що порушують вимоги чинного законодавства та міжнародних актів щодо протидії легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.
- 3.16. У разі порушення однією Стороною зобов'язань утримуватися від заборонених дій та/або неотримання іншою Стороною в установленний цим договором термін підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться, інша Сторона має право розірвати договір в односторонньому порядку повністю або в частині, надіславши письмове повідомлення про розірвання. Сторона, з чиєї ініціативи було розірвано цей

Договір відповідно до положень цієї статті, має право вимагати відшкодування реального збитку, що виник у результаті такого розірвання.

- 3.17. Представники Сторін, уповноваженні на укладання цього Договору, погодилися, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін.

Підписуючи цей Договір, уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на опрацювання їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин.

Представники сторін підписанням цього договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

- 3.18. Підписуючи цей Договір, Сторони, згідно Закону України «Про захист персональних даних», надають взаємну згоду один одному на опрацювання їхніх персональних даних, а саме: назви, місцезнаходження/місця проживання, реєстраційних даних (коду ЄДРПОУ, номеру державної реєстрації у єдиному державному реєстрі юридичних осіб і фізичних осіб-підприємців), інформації щодо системи оподаткування (індивідуального податкового номера, реєстраційного номеру облікової картки платника податків, номеру свідоцтва про статус платника ПДВ), банківських реквізитів, електронних ідентифікаційних даних (IP-адреса, телефон, e-mail), прізвища, ім'я по батькові, особистого підпису та інших даних, що дають змогу ідентифікувати особу, яка діє в інтересах та/або від імені однієї із Сторін, та інших даних, які передає одна Сторона іншій з метою забезпечення реалізації податкових відносин, господарських відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та аудиту, відносин у сфері економічних, фінансових послуг і страхування, вивчення споживчого попиту та статистики, у маркетингових, інформаційних, рекламних, комерційних або інших аналогічних цілях. Сторони повідомлені про те, що їх персональні дані внесені в базу персональних даних, а також повідомлені про свої права згідно з Законом України «Про захист персональних даних».

#### **4. ФОРС-МАЖОР.**

- 4.1. Жодна зі Сторін не буде нести відповідальність за часткове або повне невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим договором, якщо це викликано настанням форс-мажорних обставин.
- 4.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються війни і військові операції будь-якого характеру, страйки, епідемії та інші подібні обставини, що знаходяться поза сферою контролю Сторін.

#### **5. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ.**

- 5.1. Зміна умов цього договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін.
- 5.2. Зміни та доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та оформлюються додатковими угодами до цього договору, які підписуються Сторонами і нотаріально посвідчуються.

#### **6. ІНШІ УМОВИ.**

- 6.1. Цей договір набирає чинності з моменту його державної реєстрації і діє протягом 50 років з моменту його державної реєстрації, але не менше часу, впродовж якого існують господарські зобов'язання Сторін, які виникли на підставі цього договору, і не менше часу фізичного існування Майна.
- 6.2. З моменту державної реєстрації цього договору усі угоди між Сторонами щодо предмету цього договору, укладені раніше в усній або письмовій формі, втрачають юридичну чинність.
- 6.3. З усіх питань, що не врегульовані цим договором, Сторони керуються чинним законодавством України.
- 6.4. Усі спори та розбіжності між Сторонами, що виникають з цього договору або у зв'язку з ним, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.
- 6.5. Усі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією цього договору, сплачує \_\_\_\_\_.
- 6.6. Цей договір підлягає державній реєстрації у відповідних органах згідно з законом.
- 6.7. Цей договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник знаходиться у Продавця, один – у Покупця, один – у справах органу нотаріату, що посвідчив цей договір.



ПРОДАВЕЦЬ \_\_\_\_\_

ПОКУПЕЦЬ \_\_\_\_\_



ASPOSE

Your File Format APIs

**Примітки:** залежно від умов придбання об'єкта нерухомості (придбання в цілому, придбання частки об'єкта) окремі умови можуть бути виключені.

Додаток № 1  
до договору купівлі-продажу нерухомого майна  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ р.

**Наявні права третіх осіб на Майно (оренда, суборенда, лізинг, застава (іпотека), податкова застава, право спільної власності, сервітути та ін.)**

<p style="text-align: center;"><b>Права оренди:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) орендарів;</li><li>- номери, дати укладення, розміри орендної плати (за місяць) і строки дії договорів оренди;</li><li>- докладний перелік майна, що орендується (із зазначенням літер, поверхів і номерів приміщень і т. ін.);</li><li>- відомості про наявність і вартість здійснених орендарями невід'ємних поліпшень орендованого майна;</li><li>- відомості про стан виконання орендарями своїх обов'язків за договорами оренди;</li><li>- відомості про документи щодо відмови кожного орендаря від переважного права придбання орендованого майна (назви документів, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</li></ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Права суборенди:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) суборендарів;</li><li>- номери, дати укладення, розміри орендної плати (за місяць) і строки дії договорів суборенди;</li><li>- докладний перелік майна, що передано в суборенду (із зазначенням літер, поверхів і номерів приміщень і т. ін.);</li><li>- відомості про наявність та вартість здійснених суборендарями невід'ємних поліпшень орендованого майна;</li><li>- відомості про стан виконання суборендарями своїх обов'язків за договорами суборенди;</li><li>- відомості про документи щодо відмови кожного суборендаря від переважного права придбання суборенованого майна (назви документів, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</li></ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Права лізингу:</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) лізингоодержувачів;</li> <li>- номери, дати укладення, розміри лізингових платежів (за місяць) і строки дії договорів лізингу;</li> <li>- докладний перелік майна, що передано в лізинг (із зазначенням літер, поверхів і номерів приміщень і т. ін.);</li> <li>- відомості про наявність і вартість здійснених лізингоодержувачами невід’ємних поліпшень переданого їм майна;</li> <li>- відомості про стан виконання лізингоодержувачами своїх обов’язків за договорами лізингу;</li> <li>- відомості про документи щодо відмови кожного лізингоодержувача від переважного права придбання використовуваного майна (назви документів, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Права застави (іпотеки):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) заставодержателів;</li> <li>- номери, дати укладення та нотаріального посвідчення договорів застави;</li> <li>- докладний перелік майна, що передано у заставу (із зазначенням літер, поверхів і номерів приміщень і т. ін.);</li> <li>- вид, підстава, розмір і строк виконання кожного основного зобов’язання, забезпеченого заставою;</li> <li>- відомості про стан виконання заставодавцем своїх обов’язків за кожним договором застави та про стан виконання боржниками своїх обов’язків за кожним основним зобов’язанням, забезпеченим заставою</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Право податкової застави:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата виникнення права податкової застави;</li> <li>- дата реєстрації права податкової застави у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна;</li> <li>- розмір податкового зобов’язання (із зазначенням, з якого саме податку), у зв’язку з несплатою якого виникла податкова застав</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Право спільної власності:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а для фізичних осіб – підприємців – також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) третіх осіб, які є співвласниками Майна;</li> <li>- відомості про майно, яке знаходиться у спільній</li> </ul>	

<p>власності, і про частку третіх осіб у праві власності на це майно (у тому числі перелік приміщень, якими кожний співвласник користується згідно зі своєю часткою);</p> <p>- реквізити документів, що підтверджують право спільної власності (назви, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</p>	
<p><b>Сервітути:</b></p> <p>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а для фізичних осіб – підприємців – також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) третіх осіб, на користь яких встановлені сервітути;</p> <p>- відомості про майно, щодо якого встановлені сервітути;</p> <p>- зміст сервітутів і строк їх дії;</p> <p>- реквізити документів, що підтверджують встановлення сервітутів (назви, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</p>	
<p><b>Інші права третіх осіб на Майно:</b></p> <p>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а для фізичних осіб – підприємців – також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) третіх осіб, які мають права на Майно;</p> <p>- відомості про майно, права на яке мають треті особи;</p> <p>- зміст прав третіх осіб на Майно та строк їх дії;</p> <p>- реквізити документів, що підтверджують права третіх осіб на Майно (назви, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</p>	

#### Наявні обмеження та обтяження щодо Майна

<p><b>Зобов'язання, встановлені відповідно до Закону України «Про приватизацію державного майна» та/або Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)»:</b></p> <p>- реквізити документів, що підтверджують встановлення зобов'язань (назви, серії, номери, дати видачі, органи видачі);</p> <p>- зміст і строки виконання зобов'язань;</p> <p>- відомості про стан виконання зобов'язань (із зазначенням реквізитів підтверджуючих документів)</p>	
<p><b>Майнові зобов'язання, які пов'язані з Майном і покладені на особу, яка є власником Майна, рішенням органу державної влади, органом місцевого самоврядування, суб'єктом природних монополій (організацією енергопостачання, водопостачання і т. ін.), іншими особами чи установами (у тому числі</b></p>	

<p><b>обов'язок з будівництва, реконструкції чи ремонту будівель і споруд, перерахування коштів на розвиток населеного пункту, прокладення чи ремонту інженерних комунікацій, благоустрою території і т. ін.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зміст кожного зобов'язання, його сума та строк його виконання;</li> <li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а для фізичних осіб – підприємців – також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) третіх осіб, на користь яких повинно бути виконано кожне зобов'язання;</li> <li>- відомості про майно, у зв'язку з яким встановлено кожне зобов'язання;</li> <li>- реквізити документів, що підтверджують встановлення кожного зобов'язання (назви, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</li> </ul>	
<p><b>Інші обмеження та обтяження щодо Майна:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- найменування, місцезнаходження та коди ЄДРПОУ (або прізвища, імена, по батькові, місця проживання, ідентифікаційні номери, а для фізичних осіб – підприємців – також серії, номери, дати видачі, органи видачі свідоцтв про державну реєстрацію фізичних осіб – підприємців) третіх осіб, на користь яких встановлені обмеження (обтяження);</li> <li>- відомості про майно, щодо якого встановлені обмеження (обтяження);</li> <li>- зміст обмежень (обтяжень) щодо Майна та строк їх дії;</li> <li>- реквізити документів, що підтверджують встановлення обмежень (обтяжень) щодо Майна (назви, серії, номери, дати видачі, органи видачі)</li> </ul>	

**This document was truncated here because it was created in the Evaluation Mode.**