**Д О Г О В І Р**

**купівлі–продажу квартири**

Село Софіївська Борщагівка Києво-Святошинського району Київської області,

шостого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону та з нормами чинного законодавства України, що регулюють цей правочин (зокрема, з умовами визнання правочину недійсним), з однієї сторони – **Дзюбук Руслан Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2898918155**, зареєстрований за адресою: Київська обл. м. Фастів вул. Правди буд. 72 (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**), та з другої сторони – **Коваленко Любов Володимирівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3440603924, унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі 19940314-04001, зареєстрована за адресою: Черкаська обл. м. Корсунь-Шевченківський вул. Калинова буд. 1 (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), що надалі іменуються також як СТОРОНИ, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу, як фізичного, так і психічного, усвідомлюючи природу цього правочину, розуміючи значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам’яті, уклали цей Договір про наступне:

Об’єкт

1. За цим Договором ПРОДАВЕЦЬ передав у власність ПОКУПЦЯ, а ПОКУПЕЦЬ прийняв у власність від ПРОДАВЦЯ квартиру номер **47**  **(сорок сім)**, **що знаходиться в будинку номер 11** **(одинадцять) по вулиці Яблунева у селі Софіївська Борщагівка**, **Києво-Святошинського району Київської області**,і сплатив за неї грошову суму визначену у цьому Договорі (надалі – квартира).

Площа на тип нерухомості

2. Вказана у п. 1 квартира – , загальна площа – **42.2** кв. м., житлова площа –   
кв. м.

Перевірка права власності

3. Право власності ПРОДАВЦЯ на квартиру зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 36385091, номер запису про право власності: 27.04.2020 *(Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.04.2020, номер: 207979744, сформований та виданий Ракул Оксаною Володимирівною, приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області).* **Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2075416532224**.

Оцінка

4. Згідно Звіту про оцінку майна від 03.11.2020, виданого суб’єктом оціночної діяльності ТОВ «Лідер Плюс» (Сертифікат суб’єкта оціночної діяльності № 1153/17 від **03.12.2017**), вартість квартири, що відчужується за цим Договором становить **403 558 (чотириста три тисячі п’ятсот п’ятдесят вісім) гривень 60 (шістдесят) копійок**.

Ціна

5. За домовленістю СТОРІН продаж квартири здійснено за 403 600 **(чотириста три тисячі шістсот) гривень 00 копійок**. Ціна продажу відповідає дійсним намірам СТОРІН.

Розрахунок між СТОРОНАМИ здійснено до підписання даного Договору.

6. СТОРОНИ заявляють про повний розрахунок за продану квартиру. Підписання цього Договору ПРОДАВЦЕМ є підтвердженням факту повного розрахунку та свідчить про відсутність у ПРОДАВЦЯ по відношенню до ПОКУПЦЯ будь-яких претензій фінансового характеру.

7. СТОРОНИ домовились, що прийняття ПОКУПЦЕМ від ПРОДАВЦЯ ключів та технічного паспорта від цієї квартири свідчить про те, що передача квартири відбулась. ПРОДАВЕЦЬ передав ключі та технічний паспорт від квартири ПОКУПЦЮ до укладення цього Договору.

8. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбану квартиру виникає у ПОКУПЦЯ з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

9. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за цим Договором СТОРОНИ несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

Заборони по нерухомості

10. Відповідно до Інформації з ДРРП на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна від 06.11.2020, номер: 231391860, актуальна інформація про інші речові права, іпотеки, обтяження, податкові застави відсутня.

Заборони на продавця

Відповідно до Інформації з ДРРП на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо суб’єкта від 06.11.2020, номер: 231346871, актуальна інформація про інші речові права, іпотеки, обтяження, податкові застави відсутня.

Згідно перевірки за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02.05.2018, введеному в дію Указом Президента України від 14.05.2018   
№ 126/2018, факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», щодо СТОРІН правочину, не встановлено.

За результатами пошуку в Єдиному реєстрі боржників записів щодо СТОРІН Договору не знайдено.

11. ПРОДАВЕЦЬ свідчить і гарантує, що внаслідок продажу квартири не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі малолітніх, неповнолітніх дітей, непрацездатних та інших осіб, яких ПРОДАВЕЦЬ зобов’язаний утримувати за законом або договором; квартира є вільна від речей; відсутні будь-які обтяження щодо квартири (заборона, арешт, іпотека, податкова застава, тощо), відносно неї не укладено будь-яких договорів відчуження та користування з іншими особами, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передано, судового спору, а також прав у третіх осіб немає; реконструкцій квартири та самочинних переобладнань, перепланувань, які потребують попереднього погодження та отримання дозволу не здійснювалось, фактичні технічні характеристики квартири повністю відповідають тим, які відображені у технічному паспорті.

Шлюб та згода подружжя з боку продавця та покупця

12. ПРОДАВЕЦЬ перебуває у зареєстрованому шлюбі, проте квартира, що є предметом цього Договору, згідно Шлюбного договору, посвідченого Ракул О.В., приватним нотаріусом  
Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, 08.11.2016 за реєстровим № 3895, є особистою приватною власністю ПРОДАВЦЯ.

Чоловіком ПОКУПЦЯ – Коваленком Миколою Аркадійовичем, надано згоду на укладення цього Договору, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчено   
Петровою С.М., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, 06.11.2020 за реєстровим № 4359.

13. ПОКУПЕЦЬ володіє достатньою інформацією про відчужувану квартиру, задоволений її якісним станом, встановленим шляхом огляду квартири до укладення цього Договору. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик квартири ПОКУПЕЦЬ не має.

14. У вказаній квартирі ніхто не зареєстрований (не прописаний).

15. СТОРОНИ стверджують, що вони домовилися не проводити (не оновлювати) технічну інвентаризацію квартири; однаково розуміють значення і умови цього Договору та його правові наслідки; не обмежені в правах укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню суті цього Договору, на обліку в психоневрологічному диспансері не перебувають; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості; володіють українською мовою, Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину; не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому; кошти, які виступають розрахунком в цьому правочині, не одержані злочинним шляхом, не спрямовані на приховування джерела походження зазначених коштів чи сприяння особі, яка є співучасником у вчиненні злочину; у тексті зафіксовано всі істотні умови, що стосуються відчуження квартири. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання Договору не матимуть правового значення.

СТОРОНИ дійшли згоди, що ПОКУПЕЦЬ зобов’язується переоформити усі супровідні договори на обслуговування квартири та постачання усіх передбачених для даної квартири комунальних та житлових послуг, та інші необхідні документи, не пізніше 30 (тридцяти) днів з моменту укладення даного Договору, а також в день укладення даного Договору, підписати договір на надання послуг з охорони житлового комплексу. У випадку не переоформлення ПОКУПЦЕМ вищевказаних договорів у строки зазначені вище – ПОКУПЕЦЬ сплачує ПРОДАВЦЮ штраф в розмірі 10 000 (десяти тисяч) гривень 00 копійок.

16. *Правові наслідки приховування реальної вартості квартири, зміст ст. 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 182, 203, 215-218, 220, 225, 228-236, 256-258, 261, 383, 401-405, 655, 657, 659, 660, 668, 680 Цивільного кодексу України, ст. 60-74 Сімейного кодексу України, ст. 152 Житлового кодексу Української РСР, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст. 32 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 (в редакції постанови КМУ від 14.01.2009 № 5), ст.ст. 4, 10, 18, 19, 22, 27, 32, 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», законодавство України щодо оподаткування доходів фізичних осіб, враховуючи п. 161 підрозділу 10 розділу ХХ Податкового кодексу України, Закон України «Про збір на обов’язкове державне пенсійне страхування», постанову Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» від 29.12.2017 № 148, Закон України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», СТОРОНАМ нотаріусом роз’яснено.*

17. На виконання вимог Закону України «Про збір на обов’язкове державне пенсійне страхування» сплату збору на обов’язкове державне пенсійне страхування у розмірі 1% від вартості квартири, що зазначена в п. 5 даного Договору, здійснено ПОКУПЦЕМ у повному обсязі до посвідчення Договору. На виконання вимог Податкового кодексу України, сплату податку на доходи фізичних осіб у розмірі 5% та 1,5% військового збору від вартості квартири, що зазначена в п. 5 даного Договору, здійснено ПРОДАВЦЕМ у повному обсязі до посвідчення Договору.

18. Витрати, пов’язані з посвідченням цього Договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

Договір складений у двох примірниках, що мають силу оригіналу, з яких один залишається у справах приватного нотаріуса, а другий видається ПОКУПЦЮ.

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

**ПРОДАВЕЦЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Дзюбук Руслан Миколайович)*

**ПОКУПЕЦЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Коваленко Любов Володимирівна)*

Село Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинський район, Київська область, Україна, шостого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Петровою С.М., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Дзюбуку Руслану Миколайовичу квартири перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стягнуто плати в гривнях у розмірі

відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

**Приватний нотаріус**