

Договір купівлі-продажу квартири зі складним розрахунком

Місто Київ, дві тисячі четвертого року, лютого місяця, _____ числа.

Ми, ПІБ1 (ІН), що мешкає в м. Києві, вул. _____, буд. № __, кв. __, **ПІБ2** (ІН), що мешкає в м. Києві, вул. ____, буд. ____, кв. ____, які діють на підставі довіреності, посвідченої _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 26 грудня 2004 року за реєстр. № 6406, як представники _____ (ІН _____), іменованого далі “Продавець”, з одного боку, та

ПІБ3 (ІН), який мешкає в м. Києві, вул. _____, буд. __ кв. __, іменований далі “Покупець”, з другого боку, **уклали цей договір про таке:**

1. Продавець, в особі своїх представників, передає у власність, а Покупець приймає і зобов’язується оплатити на нижчевикладених умовах квартиру під номером 91 (дев’яносто один), що знаходиться у будинку під номером 29 (двадцять дев’ять), що розташований по вулиці _____ в місті Києві. Квартира складається з двох жилих кімнат. Площа квартири, що відчужується, становить: загальна – 43,80 (сорок три цілих вісімдесят сотих) метрів квадратних, жила – 28,00 (двадцять вісім цілих) метрів квадратних.

2. Квартира, що відчужується, належить Продавцю на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом, посвідченого _____, державним нотаріусом _____ київської державної нотаріальної контори _____ року за реєстр. № _____ та зареєстрованого в Київському МБТІ _____ року, у реєстрову книгу за № _____.

3. Продаж вчинено за 160000 (сто шістдесят тисяч) гривень 00 коп., яку ми Представники Продавця, вважаємо вигідною для нас та для Продавця, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для нас та для Продавця обставин і повністю задовольняє, як нас, так і за нашим розсудом, - Продавця. Вказану суму Покупець зобов'язується передати Представникам Продавця таким чином: 110000,00 (сто десять тисяч) гривень 00 коп., безпосередньо після підписання цього договору в приміщенні нотаріальної контори, а решту 50000,00 (п'ятдесят тисяч) гривень 00 коп., не пізніше 12 годин 19 березня 2004 року. Факт отримання грошей буде підтверджуватись нотаріально оформленими заявами Представників Продавця (додаток № 1 до цього договору). Договір вважається виконаним Покупцем після повного розрахунку за договором і здійснення його державної реєстрації. Порушення цього пункту є підставою для розірвання договору і відшкодування нанесених збитків.

В разі неможливості Покупцем здійснити кінцевий розрахунок, Продавці зобов'язуються до 20 березня 2004 року, включно, повернути Покупцю одержану суму - 110000 гривень, за виключенням суми штрафних санкцій – 4250 гривень, які залишаються в розпорядженні представників Продавця. Угода про розірвання цього договору підписується сторонами цього договору, витрати на її нотаріальне оформлення несе Покупець. В разі відсутності Покупця, Представники продавця зобов'язані внести її на депозит нотаріусу, що буде вважатись виконанням умови договору. В разі затримки повернення одержаних грошей, Представники Продавця солідарно сплачують пеню на користь Покупця в розмірі 0,5% від одержаної суми (550 гривень) за кожен день прострочення.

4. Відповідно до відомостей, викладених у довідці-характеристиці, виданій Київським МБТІ _____р., № _____дійсна проіндексована вартість квартири, що відчужується, становить _____ гривень ___ коп.

5. Представники Продавця затверджують, що Продавець має усі права власника щодо вільного розпорядження квартирою, яка є предметом цього договору. На момент укладення цього договору відсутні будь-які співвласники, що мають привілейне право на її придбання, відсутні претензії третіх осіб на вказану частину квартиру. Вона нікому іншому не відчужена, не є внеском до статутного фонду товариств, в оренду не передана, не заставлена, в податковій заставі спорі і під заборонаю /арештом/ не перебуває.

Представники Продавця стверджують, що крім Продавця жодна інша особа не зареєстрована в квартирі, що відчужується, не має права користування нею, і тому, відчуження цієї квартири не зачіпає права третіх осіб щодо її користування.

6. Представники Продавця стверджують, що на момент укладання договору квартира, що відчужується є вільною і зобов'язуються передати квартиру, що відчужується, Покупцям в користування після повного розрахунку з ними, про що сторонами буде підписаний передавальний акт. У випадку порушення цього пункту договору, - Покупець має право на відшкодування нанесеної йому матеріальної шкоди, а після державної реєстрації цього договору на його ім'я, має право безперешкодного доступу до вказаної квартири, не несе відповідальності за речі, що залишені в ній Продавцем і в разі наявності перешкод щодо всіх прав власника має право на відшкодування нанесеної йому моральної шкоди.

7. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей договір на не вигідних стосовно себе умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно укладеного договору і ніяких зауважень, доповнень до цього договору не мають. Цей договір підписується Сторонами добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті, зміст статей законодавства, які зазначені у договорі, їм відомі та зрозумілі.

8. Представники Продавця підтверджують, що квартира знаходиться у технічному стані, придатному для нормального її використання. Покупець підтверджує, що квартира, яка продається, візуально оглянута ним до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкождали використанню квартири за призначенням, на момент огляду виявлено не було. Продавець, в особі своїх Представників, зобов'язується нести обов'язок по утриманню квартири (оплаті всіх належних платежів), а також відповідати за вказаний стан квартири до моменту її фактичної передачі. В разі наявності недоліків квартири або заборгованості за комунальними та іншими платежами, сторони зобов'язуються виписати їх в окремий погоджений ними документ, який є обов'язковим для виконання.

9. Витрати по оплаті посвідчення договору в розмірі, що дорівнює ставці державного мита, несуть Представники Продавця, оплату внеску до Пенсійного фонду здійснює Покупець. Інші витрати, по нотаріальному оформленню договору, в разі їх наявності, сторони здійснюють порівну.

10. Зміст ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, п. "є" ст. 1.3., ст. 1.10 Закону України „Про податок з доходів фізичних осіб”, ст.ст. 239-241, 248-250, 640, 653, 657-662 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 59, 65, 74 Сімейного Кодексу нам, що підписали договір, нотаріусом роз’яснено.

11. Цей договір складено в 2-х примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу (реєстраційне посвідчення № 224, вид. Управлінням юстиції м. Києва 26.10.1998р.), а інший видається Покупцеві.

12. Цей договір після його підписання сторонами, нотаріального посвідчення, повного розрахунку підлягає державній реєстрації. Після державної реєстрації договір вважається укладеним.

ПІДПИСИ:

Представники продавця

Покупець

ПІБ1 _____

ПІБ2. _____

ПІБ 3. _____

Місто Київ, __ лютого 2004 року.

Цей договір посвідчено мною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу сторін, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, повноваження представників, а також належність гр. _____ квартири, що відчужується, перевірено.

Відповідно до вимог ст.182, 657 Цивільного кодексу України, право власності і цей договір підлягають державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто плати – 1 відсоток від суми договору – 1600 (одна тисяча шістсот) гривень.

Приватний нотаріус

* * * * *

З А Я В А

Я, ПІБ4 (ІН _____, паспорт МЕ _____, виданий _____ року _____ РУ ГУ МВС України в м. Києві), що мешкаю в місті Києві, вул. _____, 3 кв. 119, надаю свою згоду своєму чоловікові _____ ПІБ3 на купівлю квартири № 91 (дев'яносто один), що знаходиться у будинку під номером 29 (двадцять дев'ять), що розташований по вулиці _____ в місті Києві, на умовах і за ціну, зазначену в цьому договорі - 160000 (сто шістдесят тисяч) гривень 00 коп.

“ _____ ” _____ року

Підпис _____

Місто Київ, _____ року. Я, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису _____, який зроблено в моїй присутності. Особу гр. _____, котра підписала документ, встановлено.

Зареєстровано в реєстрі за № З-_____

Одержано плати – 1 гривня.

Приватний нотаріус

Факт шлюбних відносин перевірено на підставі свідоцтва про одруження 1-БК № ____, виданого 14 лютого ____року ____ЗАГС міста Києва, запис № ____.

Приватний нотаріус

* * * * *

З А Я В А

Ми, ПІБ1, ПІБ2, що діємо як представники _____, на підставі довіреності, цією заявою підтверджуємо, що ПІБ3, частково виконав свої зобов'язання цим договором купівлі-продажу квартири за номером 91 (дев'яносто один), що знаходиться у будинку під номером 29 (двадцять дев'ять), що розташований по вулиці _____в місті Києві, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ____ 2004 року за реєстр. № ____. Сума 110000,00 (сто десять тисяч) гривень 00 коп. одержана нами.

“ _____ ” _____року

Підписи

ПІБ 1 _____

ПІБ 2 _____

Місто Київ, _____року. Я, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів ПІБ1, ПІБ2, які діють від імені ____, котрі зроблені в моїй присутності. Особу гр. гр.

**ПІБ1., ПІБ 2., котрі підписали документ встановлено.
Зареєстровано в реєстрі за № _____
Одержано плати – 2 гривні.**

Приватний нотаріус