

ДОГОВІР №
купівлі - продажу майнових прав на квартиру

м. Полтава

2018 р.

Продавець: ТЗДВ «Полтавтрансбуд» в особі генерального директора Ландара Олексія Михайловича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

Покупець: _____, з іншої сторони, який при спільному згадуванні у тексті цього договору також іменуються як «Сторони», керуючись частиною (пунктом) 1 статті 6 та статтею 656 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продає, а Покупець купує майнові права на 1-о кімнатну квартиру (далі - "Об'єкт"), будівельний № _____ загальною площею 34,4 кв.м., розташовану на 9 поверсі в житловому будинку, будівництво якого ведеться за адресою:

м. Полтава, вулиця Старий Поділ, 18

1.2. Характеристики Об'єкта та інформацію, яка його ідентифікує, надано у п.п.2.1. – 2.3. Договору. Купівля - продаж майнових прав здійснюється у порядку та на умовах, передбачених цим Договором та у відповідності до норм Цивільного кодексу України, що визначають загальні положення про купівлю-продаж.

1.3. Покупець за цим Договором одержує майнові права Продавця на Об'єкт, який належатиме останньому на праві власності згідно акту прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом об'єкту та відповідних рішень виконкому.

1.4. Предметом цього Договору є майнові права на Об'єкт, які після набуття Покупцем його у власність реалізуються шляхом набуття права власності (володіння, користування та розпорядження) на Об'єкт після введення об'єкта в експлуатацію та оформлення Покупцем відповідних правостановлюючих документів.

За умови виконання своїх обов'язків за цим Договором Покупець одержує від Продавця документи, необхідні для оформлення правостановлюючих документів, що підтверджують право власності Покупця на Об'єкт.

Оформлення права власності на Об'єкт та оплату послуг відповідних державних органів Покупець здійснює самостійно та за власні кошти.

1.5. Майнові права на Об'єкт за цим Договором одержуються Покупцем від Продавця шляхом підписання акта приймання-передачі майнових прав. Акт приймання-передачі майнових прав підписується Сторонами протягом шістдесяти календарних днів з дати одержання Продавцем технічного паспорту на будинок, в якому знаходиться Об'єкт, але не раніше здійснення Покупцем оплати 100% вартості майнових прав, що визначена у пункті 3.1. з урахуванням п.3.2. цього Договору. Право власності на майнові права на Об'єкт переходить від Продавця до Покупця після підписання Акта приймання-передачі майнових прав.

1.6. Умови, суми і порядок перерахування грошових коштів Покупцем на користь Продавця визначаються цим Договором, додатками до нього, а також додатковими угодами, укладеними до цього Договору.

2. МАЙНОВІ ПРАВА НА ОБ'ЄКТ

2.1. Майнові права на Об'єкт являють собою права на будівництво та отримання у власність житлового приміщення визначеного п.1.1. даного Договору.

2.2. Орієнтовний строк введення об'єкта в експлуатацію – **30.12.2019 р.**

2.3. Здача об'єкту в експлуатацію та передача Об'єкту Покупцю здійснюється в наступному стані:

Характеристика

стіни: зовнішні та внутрішні стіни, балкони, лоджії, огороження та їх остеклення згідно проекту;
вікна: вікна та балконні двері з металопластику;
оздоблювальні роботи: штукатурка внутрішніх стін, крім робочої стіни кухні, ванної кімнати, туалету;
поли: підготовка під поли без цементної стяжки та лінолеуму;
двері: вхідні металеві двері без внутрішніх дверей;
сантехнічні роботи: стояки холодного водопостачання, каналізації, газовий лічильник з підключенням, крім установки опалення, ванни, унітаза з бачком, мийки, раковини та їх підключення;
прилади обліку: лічильник електроенергії, холодної води та газу;
електромонтажні роботи: внутрішня проводка.

Крім вищезазначеного, на момент передачі Квартири Покупцю в ній повинні бути встановлені прилади обліку кількості спожитих води, електроенергії, на відводах стояків води в Квартиру повинна бути встановлена запірна арматура.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ. ПОРЯДОК І УМОВИ РОЗРАХУНКІВ

3.1. Вартість майнових прав на Об'єкт становить **344000,00 грн.** (Триста сорок чотири тисячі грн. 00 коп.), у тому числі ПДВ, що нараховується згідно діючого законодавства на дату виникнення податкового зобов'язання. Вартість продажу майнових прав на Об'єкт до моменту повної її оплати Покупцем, може бути збільшена Продавцем в односторонньому порядку на неоплачену частку майнових прав за даним Договором, подорожчання якої викликано змінами економічних умов, на що Покупець, підписавши цей Договір, дав згоду. Вартість продажу майнових прав на Об'єкт Сторони вважають збільшеною з моменту сплину дванадцяти календарних днів з дня направлення Продавцем рекомендованого листа на адресу Покупця, зазначеного в даному Договорі. Сторони досягли згоди, що датою, з якої починається відлік зазначеного вище строку, вважається дата, зазначена на квитанції, яка надається Продавцю відділенням зв'язку при відправленні листа з повідомленням про вручення.

3.2. В разі, якщо фактична площа Об'єкта виявилась більшою або меншою, вартість майнових прав на Об'єкт, яка склалася на момент отримання Продавцем технічного паспорту на будинок, в якому знаходиться Об'єкт, автоматично відповідно збільшується або зменшується. В такому випадку повернення надмірно сплачених коштів або доплата здійснюється з розрахунку 13000,00 (Тринадцять тисяч грн. 00 коп.) в т.ч. ПДВ за майнові права на один квадратний метр Об'єкту.

В такому разі Сторони вирішили не складати Додаткової угоди і вважати вартість майнових прав на Об'єкт відповідно зміненою з дня отримання Продавцем технічного паспорту на будинок, в якому знаходиться Об'єкт. Покупець має здійснити оплату вартості майнових прав в повному обсязі протягом двадцяти календарних днів з дати отримання Продавцем зазначеного технічного паспорту. Фактична площа Об'єкта визначається згідно даних вказаного технічного паспорту.

3.3. Ціна продажу майнового права на один квадратний метр становить **10000,00 грн.** (Десять тисяч грн. 00 коп.) в т.ч. ПДВ, та автоматично збільшується за умови збільшення вартості продажу майнових прав на Об'єкт в порядку, передбаченому п.3.1. даного Договору.

3.4. Покупець здійснює оплату за цим Договором на користь Продавця згідно графіка платежів (Додаток 1), що є невід'ємною частиною даного Договору.

3.5. Покупець особисто перераховує кошти на поточний рахунок Продавця, вказаний в реквізитах цього Договору.

Кошти, перераховані на виконання зобов'язань Покупця по оплаті майнових прав за даним Договором, отримані від третіх осіб, які не є стороною за даним договором, визнаються Сторонами помилково сплаченими та підлягають поверненню особі, що їх сплатила в строки, визначені Продавцем.

Кошти, перераховані на виконання зобов'язань Покупця по оплаті майнових прав за даним Договором, отримані від третіх осіб, які не є стороною за даним договором та діють від імені та в інтересах Покупця за відповідною довіреністю, складеною в нотаріальній формі, та/або за

відповідним договором кредиту, не є помилково сплаченими.

3.6. У випадку необхідності повернути кошти Покупцю, Продавець перераховує кошти на його рахунок, вказаний в реквізитах цього Договору.

4. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1. Даний Договір набуває чинності після підписання його Сторонами і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

4.2. Продавець приймає на себе зобов'язання забезпечити дійсність проданих Покупцю майнових прав на Об'єкт на протязі строку дії цього Договору шляхом забезпечення будівництва об'єкта та введення його в експлуатацію.

4.3. У випадку невиконання або неналежного виконання зобов'язань однією із Сторін цей Договір може бути розірваний Сторонами. Одностороння відмова від виконання цього Договору не допускається, за винятком випадків, передбачених цим Договором та чинним законодавством України.

4.4. Продавець має право відмовитись від цього Договору при настанні одного з зазначених випадків:

а) порушення Покупцем своїх зобов'язань, передбачених розділом 3 цього Договору (в тому числі порушення строку оплати згідно графіку);

б) у випадку не підписання Покупцем Акту приймання-передачі Об'єкту протягом 60-денний строк, визначений п.1.5. даного Договору.

4.5. З моменту відмови Продавця від цього Договору зобов'язання Продавця щодо передачі майнових прав Покупцю вважаються такими, що припинилися;

4.6. У випадку відмови Продавця від цього Договору з підстав, передбачених п.п.а) та/або б) п.4.4. цього Договору Продавець зобов'язується повернути Покупцю суму здійснених ними платежів. Повернення Продавцем платежів у передбачених цим Договором випадках здійснюється на користь Покупця, який здійснював відповідну оплату.

4.7. У випадку відмови Продавця від цього Договору з підстав, передбачених п.п.а) та/або б) п.4.4. цього Договору Продавець повертає Покупцю суму здійснених ними платежів за вирахуванням на свою користь штрафу в розмірі 25% від суми таких платежів за неналежне виконання Покупцем своїх зобов'язань.

4.8. У випадку розірвання цього Договору з ініціативи Покупця до підписання акта приймання-передачі майнових прав на Об'єкт Продавець повертає Покупцю суму здійснених ними платежів, зменшену на 25%.

4.9. Розірвання цього Договору після підписання Акту приймання-передачі майнових прав на Об'єкт не допускається. Строк повернення коштів визначається Продавцем.

5. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

5.1. Для виконання даного Договору і фінансування необхідних витрат, пов'язаних із його виконанням, Сторони приймають на себе зобов'язання, визначені цим Договором.

5.2. Сторони для виконання цього Договору, зобов'язуються:

5.2.1. Обмінюватись наявною у їх розпорядженні інформацією.

5.3. Продавець зобов'язується:

5.3.1. Своєчасно та у повному обсязі виконувати свої зобов'язання за цим Договором та виконувати інші функції і обов'язки згідно договору.

5.3.2. Здійснювати нагляд за будівництвом об'єкту та введенням його в експлуатацію.

5.3.3. Контролювати виконання укладених договорів з генпідрядником та іншими підрядними організаціями.

5.3.4. Підписати Акт приймання-передачі майнових прав після повного виконання Покупцями зобов'язань щодо сплати вартості придбаних майнових прав. Сприяти одержанню Покупцем правовстановлюючих документів на Об'єкт, оформлених та зареєстрованих відповідно до вимог чинного законодавства України, шляхом надання Покупцю консультацій та роз'яснень.

5.4. Покупець зобов'язується:

5.4.1. Сплатити вартість придбаних майнових прав на Об'єкт шляхом перерахування коштів згідно з розділом 3 цього Договору на поточний рахунок Продавця.

5.4.2. Повідомляти Продавця про всі обставини, що роблять неможливим виконання даного

Договору.

5.4.3. Протягом 60-денного строку, передбаченого п.1.5. даного Договору, підписати Акт приймання-передачі Об'єкта.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. У випадках невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за даним Договором винна Сторона відшкодовує потерпілій Стороні збитки, спричинені такими її винними діями (бездіяльністю).

6.2. У випадку порушення строку оплати вартості майнових прав, що визначений у п.3.4. цього Договору, Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю пеню у розмірі 3% від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.

7. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору дійсні лише у тому випадку, якщо вони оформлені як додаткові угоди до цього Договору у письмовому вигляді за належними підписами Сторін, крім випадків, визначених у даному Договору. Такі додаткові угоди будуть невід'ємною частиною Договору.

7.2. Відступлення прав за цим Договором, а так само відчуження будь-яким способом набутих за цим Договором майнових прав, передача зазначених майнових прав в забезпечення, а також інші дії, що можуть призвести до відчуження майнових прав до підписання Сторонами акту прийому-передачі таких майнових прав здійснюється Покупцем виключно після повідомлення Продавця.

7.3. Всі спори по цьому Договору, якщо вони не будуть вирішені шляхом переговорів, підлягають вирішенню в суді у відповідності з діючим законодавством України.

7.4. Будь-які повідомлення, що направляються Сторонами одна одній, повинні бути здійснені у письмовій формі. Такі повідомлення вважаються направленими належним чином, якщо вони доставлені адресату посильним або поштою рекомендованим листом за адресою вказаною в даному Договорі.

7.5. При виконанні Договору Сторони керуються чинним законодавством України. До правовідносин, що склались на підставі цього Договору, не застосовуються положення Цивільного кодексу України, що регулюють відступлення права вимоги.

7.6. Всі витрати, що стосуються оформлення права власності за Покупцем, оплачує останній, в тому числі можливі витрати на сплату державного мита, пенсійного збору та нотаріальні послуги.

7.7. У випадку реорганізації Продавця даний договір є обов'язковим для його правонаступників.

7.8. Кожна зі Сторін зобов'язується зберігати повну конфіденційність фінансової, комерційної та іншої інформації, отриманої від іншої Сторони. Передача такої інформації третім особам, за винятком уповноважених Сторонами осіб, можлива лише з письмової згоди Сторін, а також у випадках, передбачених законодавством України.

7.9. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, українською мовою.

7.10. В разі зміни місцезнаходження, банківських та інших реквізитів Сторони зобов'язані повідомити про це одна одну в одноденний строк.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

ТЗДВ "Полтавтрансбуд"

ЄДРПОУ 01377190

Р/р 26003160778 в АТ "МЕГАБАНК",

МФО 351629

Свідоцтво платника ПДВ № 100331607

ПІН 013771916339

Юридична та поштова адреса: 36022, Полтавська
область,

м. Полтава, Подільський р-н,

вул. Старий Поділ, 4.

Тел: (+38 0532) 602714

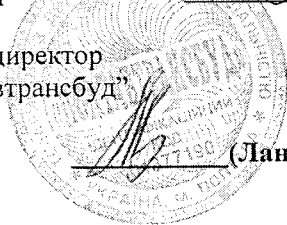
Факс: (+38 0532) 689195

Призначення платежу: купівля-продаж майнових
прав на квартиру №129 по вул. Старий Поділ, 18
згідно договору № 74 від 03.12.2018р.

Адреса електронної пошти: sltrbud@e-mail.pl.ua

Генеральний директор

ТЗДВ "Полтавтрансбуд"



(Ландар О.М.)



Додаток №1 до Договору куплі - продажу майнових прав на квартиру №
від 2018р.

Прізвище, ім'я, по батькові покупця об'єкта	
Вартість об'єкта	344000,00

Графік оплати

№ п/п	Дата здійснення чергової оплати	Сума коштів, що підлягає сплаті на відповідну дату, грн
1	до 03.12.2018	120400,00
2	до 25.01.2019	18635,00
3	до 25.02.2019	18635,00
4	до 25.03.2019	18635,00
5	до 25.04.2019	18635,00
6	до 25.05.2019	18635,00
7	до 25.06.2019	18635,00
8	до 25.07.2019	18635,00
9	до 25.08.2019	18635,00
10	до 25.09.2019	18635,00
11	до 25.10.2019	18635,00
12	до 25.11.2019	18635,00
13	до 25.12.2019	18615,00
		344000,00

Продавець _____

Ландар О.М.

Покупець _____