|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА** | |
|  | |
| *місто Київ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дві тисячі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року* | |
|  | |
| Цей ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА («**Договір**») укладено між: | |
|  | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** з місцезнаходженням за адресою\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, («**Продавець**»), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса реєстрації: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, | |
|  | |
| Та | |
|  | |
| **ТОВАРИСТВОМ ЧЕРВОНОГО ХРЕСТА УКРАЇНИ**, юридичною особою, що створена та існує за законодавством України, з місцезнаходженням за адресою: Україна, 01024, м. Київ, вул. Чикаленка Євгена, буд. 30, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 00016797 («**Покупець**») в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса реєстрації: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони, | |
|  | |
| які надалі разом іменуються «**Сторони**», а кожна окремо - «**Сторона**», | |
|  | |
| з урахуванням умов та взаємних зобов’язань, передбачених цим Договором, Сторони дійшли взаємної згоди про наступне: | |
|  | |
| 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ** | |
|  | |
| * 1. За цим Договором Продавець зобов’язується продати та передати у власність Покупцеві, а Покупець зобов’язується сплатити обумовлену грошову суму в обумовлені строки та прийняти у власність нерухоме майно, а саме: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** що знаходиться за адресою: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (надалі – **«Нерухоме майно»)**. | |
|  | |
| * 1. Нерухоме майно буде передаватись разом з обладнанням та покращеннями, що забезпечують технічну можливість функціонування і використання Нерухомого майна за цільовим призначенням, перелік яких визначений згідно з Актом приймання-передачі нерухомого майна, який є невід’ємною частиною цього Договору. | |
|  | |
| * 1. Нерухоме майно належить на праві власності Продавцю на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, посвідченого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   Державну реєстрацію права власності на Нерухоме майно за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згідно з рішенням про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | |
|  | |
| * 1. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цільове призначення: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид використання: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – «**Земельна ділянка**»)   На дату цього Договору Земельна ділянка не перебувають у власності або зареєстрованому користуванні Продавця, про що Покупець був заздалегідь повідомлений Продавцем до укладанням цього Договору та факт чого не впливає на виконання Сторонами обов'язків за цим Договором, зокрема сплату Покупцем Ціни Договору на користь Продавця відповідно до статті 2 Договору.  Земельна ділянка використовувалася попереднім власником Нерухомого майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»»**) на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Відповідно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані. | |
|  | |
| * 1. Продавець запевняє та гарантує, що: від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для укладення цього Договору, до моменту укладення цього Договору Нерухоме майно нікому іншому не подароване, не продане, іншим способом не відчужене Нерухоме майно під забороною (арештом) чи у заставі, в іпотеці не перебуває, в податковій заставі не перебуває; Нерухоме майно не перебуває в оренді; права третіх осіб щодо Нерухомого майна відсутні, питання права власності на Нерухоме майно не є предметом судового розгляду, не є засобом забезпечення позову, будь-які спори відносно Нерухомого майна відсутні; Нерухоме майно як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передано. | |
|  | |
| * 1. Продавець стверджує, що технічні характеристики Нерухомого майна відповідають відомостям, наявним у правовстановлюючому документі та технічній документації; за час володіння Продавцем Нерухомим майном реконструкція (зміна конфігурації і розмірів об’єкту, перепланування, перебудова, додаткова прибудова і т.п.), а також виконання будь-яких інших будівельних робіт, що не відображені в правовстановлюючих документах або технічному паспорті, в тому числі які проведенні з порушенням вимог, визначених державними будівельними нормами, стандартами і правилами, Продавцем або третіми особами щодо Нерухомого майна або його частин не проводились. | |
|  | |
| * 1. На момент укладення цього Договору відсутня прострочена заборгованість по платежам за комунальні послуги, послуги по обслуговуванню будинку та/або прибудинкової території, електропостачання (електроенергію), газопостачання (газ), водопостачання (холодну та гарячу воду), опалення, телекомунікаційні послуги, послуги зв’язку та/або за будь-які інші послуги, пов’язані з володінням Нерухомим майном та його експлуатацією, за період до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_року. | |
|  | |
| * 1. Підписанням цього Договору Покупець погоджується, що володіє інформацією про Нерухоме майно, що набувається, в тому об’ємі, який наданий Продавцем, що зазначений в даному Договорі; Покупець погоджується прийняти Нерухоме майно в тому технічному стані, в якому воно знаходиться на момент укладання цього Договору з урахуванням запевнень та гарантій Продавця, викладених у п.п. 1.5.-1.7. цього Договору. | |
|  | |
| * 1. Покупець підтверджує, що Нерухоме майно було оглянуте Покупцем до підписання цього Договору. Претензій щодо стану Нерухоме майна зі сторони Покупця немає. Покупець переконався у тому, що незастережених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Нерухомого майна, не виявлено. Технічний стан Нерухомого майна задовільний. | |
|  | |
| * 1. Нотаріусом здійснено перевірки, передбачені законодавством України для такого роду правочинів, в тому числі перевірено відсутність обтяження Нерухомого майна іпотекою, відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту майна, частиною якого є Нерухоме майно, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відсутність обмежувальних заходів (санкцій), які застосовуються відповідно до Рішень Ради національної безпеки і оборони України та перешкоджають укладенню цього Договору, та інші.   Відсутність заборони відчуження, арешту, обтяження іпотекою та інших речових прав щодо Нерухомого майна підтверджується Інформацією (Інформаційною довідкою) з Державного реєстру речових прав 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 № [●], виданою [●] року [●], приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу.  Відсутність податкової застави щодо Сторін цього Договору підтверджується Витягами №№ [●], [●] з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданими [●] року [●], приватним нотаріусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу. | |
|  | |
| 1. **ЦІНА ДОГОВОРУ, СТРОК ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ. СПЛАТА ОБОВ’ЯЗКОВИХ ДЕРЖАВНИХ ПЛАТЕЖІВ** | |
|  | |
| * 1. За домовленістю Сторін продаж Нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, здійснюється за ціною \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок, що становить **еквівалент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США 00 центів** за офіційним курсом гривні до долара США, встановленим НБУ на дату оплати, крім того ПДВ, що розраховується відповідно до вимог Податкового кодексу України в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок, всього разом з ПДВ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок** (далі – «**Ціна Договору**»). Офіційний курс гривні до долара США, встановлений НБУ на дату оплати, становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_\_\_ копійок за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) доларів США 00 центів.   Продавець гарантує, що зазначена в цьому Договорі Ціна Договору є прийнятною і вигідною для Продавця, її розмір повністю задовольняє інтереси Продавця. | |
|  | |
| * 1. Ціна Договору сплачується Покупцем в день підписання цього Договору на банківський рахунок Продавця за наступними банківськими реквізитами Продавця:№ UA\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_із зазначенням платежу «*Оплата за придбання нерухомого майна за адресою:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, згідно з Договором купівлі-продажу нерухомого майна від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в т.ч. ПДВ*». | |
|  | |
| * 1. Всі розрахунки за продаж Нерухомого майна здійснюються в національній валюті України – гривні за офіційним курсом НБУ на дату здійснення таких платежів. У разі зміни офіційного курсу НБУ, вказаного в п 2.1 цього Договору, станом на дату фактичної сплати Покупцем Ціни Договору, Покупець сплачує таку суму в гривнях, що складає еквівалент відповідної суми в доларах США, і таке корегування не вважається зміною ціни Нерухомого майна та Ціни Договору. | |
|  | |
| * 1. Виконання належним чином Покупцем зобов’язання зі сплати Ціни Договору становить повний та остаточний розрахунок та виконанням Покупцем усіх його зобов’язань перед Продавцем за цим Договором. Продавець визнає та погоджується, що після сплати вказаної суми Покупець не матиме ніяких зобов’язань будь-якого характеру перед Продавцем щодо здійснення будь-яких платежів або щодо виконання будь-яких інших зобов’язань у зв’язку з придбанням Нерухомого майна Покупцем, якщо інше не визначене цим Договором. Сторони дійшли згоди, про те, що підтвердженням факту повного розрахунку за Нерухоме майно буде вважатись платіжне доручення з відміткою обслуговуючого банку Покупця про перерахування Покупцем грошових коштів у розмірі, визначеному у п. 2.1 Договору, на рахунок Продавця. Платіжне зобов’язання Покупця вважається виконаним з моменту зарахування грошових коштів на банківський рахунок Продавця. | |
|  | |
| * 1. Балансова вартість Нерухомого майна відповідно до довідки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_\_ копійок. | |
|  | |
| * 1. За домовленістю Сторін, технічна інвентаризація Нерухомого майна не буде проводитись. | |
|  | |
| * 1. Кожна Сторона самостійно сплачує свої банківські комісії, пов’язані з будь-яким платежем, що здійснюється за цим Договором або стосовно нього, в тому числі, пов’язані зі сплатою Ціни Договору. | |
|  | |
| * 1. Збір на обов’язкове державне пенсійне страхування, що належить до сплати відповідно до Закону України «Про збір на обов’язкове державне пенсійне страхування», в розмірі 1 (одного) відсотка від Ціни Договору (без ПДВ), зазначеної в п. 2.1 цього Договору, сплачено Покупцем до підписання цього Договору. Витрати, пов’язані з державною реєстрацією права власності Покупця на Нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, сплачуються Покупцем. | |
|  | |
| * 1. Витрати за вчинення нотаріальної дії сплачує Покупець. | |
|  | |
| 1. **ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН** | |
|  | |
| * 1. **Обов’язки Продавця:**      1. Передати Нерухоме майно Покупцю у стані, що обумовлений Сторонами в цьому Договорі.   Обов’язок Продавця передати Нерухоме майно Покупцю вважається виконаним після підписання Акта приймання-передачі Нерухомого майна, але незалежно від дати підписання такого Акта, право власності на Нерухоме майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації.   * + 1. Повідомити та надати всю наявну у Продавця достовірну інформацію Покупцю про права третіх осіб на відчужуване Нерухоме майно.     2. Повідомити та надати всю наявну у Продавця достовірну інформацію Покупцю про недоліки відчужуваного Нерухомого майна.     3. Передати Покупцю наявні у Продавця документи стосовно Нерухомого майна та Земельної ділянки відповідно до Реєстру наданих документів, що є **Додатком № 1** до цього Договору, укладаючи та підписуючи цей Договір Покупець підтверджує про отримання ним документів відповідно до Реєстру наданих документів та не має до Продавця жодних претензій з цього приводу. | |
|  | |
| * 1. **Права Продавця:**      1. Вимагати сплати Ціни Договору відповідно до умов цього Договору.      2. Вимагати прийняття Нерухомого майна Покупцем у стані, що відповідає технічній документації на нього та гарантіям й застереженням Продавця, викладеним в п.п. 1.5.-1.7. цього Договору.      3. Вимагати сплати Покупцем компенсаційних витрат, передбачених п. 4.6. та п. 4.7. цього Договору. | |
|  | |
| * 1. **Обов’язки Покупця:**      1. Сплатити за придбане Нерухоме майно Ціну Договору, встановлену п.2.1 цього Договору.      2. Прийняти Нерухоме майно в стані, що відповідає технічній документації на нього та гарантіям й застереженням Продавця, викладеним в п.п. 1.5.-1.7. цього Договору.      3. Своєчасно та в повному розмірі здійснювати компенсацію витрат на підставі виставлених рахунків Продавця відповідно до п. 4.6 та п. 4.7 цього Договору. | |
|  | |
| * 1. **Права Покупця:**      1. Вимагати від Продавця передачі Нерухомого майна в стані, що відповідає технічній документації на нього та гарантіям й застереженням Продавця, викладеним в п.п. 1.5.-1.7. цього Договору.      2. Вимагати від Продавця виконання інших обов’язків за цим Договором. | |
|  | |
| 1. **ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА** | |
|  | |
| * 1. Право власності на Нерухоме майно переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності Покупця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Державна реєстрація права власності Покупця на Нерухоме майно здійснюється нотаріусом, як державним реєстратором, одразу в день підписання Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору, але не раніше сплати Покупцем Ціни Договору. Сторони зобов’язуються виконувати всі дії, надавати та, в разі необхідності, підписувати будь-які та всі документи, необхідні для належного оформлення Покупцем права власності щодо Нерухомого майна за цим Договором в разі неухильного виконання іншою Стороною умов цього Договору. | |
|  | |
| * 1. Фактична передача Нерухомого майна Продавцем Покупцеві підтверджується Актом приймання-передачі, який укладається в 3 (трьох) примірниках, по одному для кожної Сторони та один для нотаріуса, який посвідчив цей Договір, в день укладення цього Договору виключно за умови повної сплати Покупцем Ціни Договору.   Сторони домовились, що Акт приймання-передачі Нерухомого майна може укладатись Сторонами у простій письмовій формі без нотаріального посвідчення шляхом його підписання уповноваженими представниками Сторін. | |
|  | |
| * 1. Ризик випадкового пошкодження або знищення Нерухомого майна переходить від Продавця до Покупця з моменту державної реєстрації права власності Покупця на Нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. | |
|  | |
| * 1. Нерухоме майно підключене до систем централізованого електропостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та каналізації, зв’язку. | |
|  | |
| * 1. Нерухоме майно передається Покупцю разом з усіма наявними інженерними мережами і комунікаціями, обладнанням та устаткуванням, що забезпечує експлуатацію та функціонування Нерухомого майна за призначенням, включаючи, але не обмежуючись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та інше необхідне для його належного утримання, які належать на праві приватної власності Продавцю, та, відповідно, не є власністю третіх осіб (далі – «**Системи та Обладнання**»). При цьому, Ціна Договору, узгоджена Сторонами в статті 2 цього Договору, покриває та включає вартість усіх визначених у цьому пункті Договору Систем та Обладнання. Нерухоме майно, а також визначені у цьому пункті Системи та Обладнання, передаються Покупцеві з урахуванням зносу, разом із усіма удосконаленнями, покращеннями, а також засобами та технічними установками, необхідними для нормальної роботи та утримання Нерухомого майна. При цьому Ціна Договору, зазначена у статті 2 цього Договору, враховує знос та покриває вартість таких удосконалень, покращень, технічних засобів та установок. | |
|  | |
| * 1. З моменту реєстрації права власності на Нерухоме майно Покупець зобов’язується самостійно нести всі поточні витрати зі сплати податків та обов’язкових платежів, а також з утримання, охорони та експлуатації Нерухомого майна. | |
|  | |
| * 1. До укладення необхідних прямих договорів з відповідними комунальними організаціями щодо участі у витратах по сплаті комунальних послуг, Покупець зобов’язується компенсувати Продавцю всі витрати по оплаті за надані такими організаціями комунальні послуги за фактично спожитий Покупцем обсяг послуг з дати підписання цього Договору, для чого у день укладання цього Договору Сторони фіксують показники вхідних лічильників постачання комунальних носіїв в Акті прийому-передачі. Розмір компенсації за фактично спожитий Продавцем обсяг послуг на дату підписання цього Договору розраховується на підставі показників приладів обліку та діючих тарифів постачальників комунальних послуг, що будуть відображені в виставлених постачальниками актах та рахунках, та додатково збільшене на суму ПДВ в розмірі 20%.   З дати укладання цього Договору Покупець зобов’язується компенсувати Продавцю всі витрати по оплаті комунальних послуг протягом 5 (п’яти) робочих днів з моменту надання Продавцем відповідного рахунку, на підставі наданих рахунків відповідними постачальниками комунальних послуг, разом з копіями рахунків та актів постачальників наданих послуг та документів, які підтверджують факт проведення Продавцем оплати таких послуг за договорами.  В разі порушення цієї умови Продавець має право повідомити відповідні комунальні організації про необхідність припинення договорів та не несе відповідальності за можливі негативні наслідки. В будь-якому разі переукладення комунальних договорів повинно бути здійснено Покупцем протягом [3 (трьох) місяців] з моменту укладення цього Договору. | |
|  | |
| 1. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН** | |
|  | |
| * 1. У випадку невиконання або неналежного виконання однією зі Сторін своїх зобов'язань за цим Договором, інша Сторона має право вимагати виконання Стороною-порушником відповідних зобов'язань належним чином, а також вимагати відшкодування шкоди, завданої невиконанням або неналежним виконанням цього Договору. | |
|  | |
| * 1. Відповідальність Продавця перед Покупцем за цим Договором незалежно від її підстав обмежується розміром Ціни Договору. | |
|  | |
| * 1. За невиконання або неналежне виконання грошових зобов’язань, передбачених цим Договором, в тому числі зобов’язань, передбачених п. 4.6 та п. 4.7 цього Договору, Сторона, що допустила відповідне порушення, сплачує неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми простроченого платежу за кожен день прострочення. | |
|  | |
| * 1. Сплата Стороною Договору штрафних санкцій (неустойки, пені, компенсації збитків, витрат) за цим Договором не позбавляє її від обов’язку виконання зобов’язань згідно з Договором в натурі, в тому числі тих, за невиконання яких були застосовані штрафні санкції. | |
|  | |
| 1. **ЗАЯВИ ТА ЗАПЕВНЕННЯ** | |
|  | |
| * 1. **Продавець у присутності нотаріуса заявляє та запевняє Покупця, що:**      1. Волевиявлення Продавця є вільним та умови цього Договору зрозумілі Продавцю та відповідають дійсній домовленості Сторін.      2. Продавець має всі повноваження та права укласти цей Договір і отримав всі необхідні внутрішні корпоративні погодження для його укладення.      3. Представник Продавця є належним чином уповноваженим на підписання цього Договору від імені Продавця.      4. Продавець є зареєстрованим та законним власником Нерухомого майна. Продавець стверджує, що документи, які підтверджують його право приватної власності на Майно та всі надані відомості відносно зазначеного об’єкта нерухомості є вичерпними, достовірними та правдивими.      5. Нерухоме майно вільне від будь-яких майнових прав і заявлених претензій третіх осіб; Нерухоме майно вільне від застав, притримання та обтяжень; Нерухоме майно не перебуває в оренді; права третіх осіб щодо Нерухомого майна відсутні, питання права власності на Нерухоме майно не є предметом судового розгляду, не є засобом забезпечення позову, будь-які спори відносно Нерухомого майна відсутні; Нерухоме майно як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передано.      6. Від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для Нерухомого майна та цього Договору.      7. Площа та інші характеристики Нерухомого майна, визначеного в п. 1.1 цього Договору, відповідають всім характеристикам, визначеним правовстановлюючим документам Продавця; за час володіння Продавцем Нерухомим майном реконструкція (зміна конфігурації і розмірів об’єкту, перепланування, перебудова, додаткова прибудова і т.п.), а також виконання будь-яких інших будівельних робіт, що не відображені в правовстановлюючих документах або технічному паспорті, в тому числі проведенні з порушенням вимог, визначених державними будівельними нормами, стандартами і правилами, та вимогами законодавства до об’єктів культурної спадщини, Продавцем або третіми особами щодо Майна або його частин не проводились.      8. На момент укладення цього Договору відсутня прострочена заборгованість по платежам за комунальні послуги, послуги по обслуговуванню будинку та/або прибудинкової території, електропостачання (електроенергію), газопостачання (газ), водопостачання (холодну та гарячу воду), опалення, телекомунікаційні послуги, послуги зв’язку та/або за будь-які інші послуги, пов’язані з володінням Нерухомим майном та його експлуатацією, за період до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року.      9. Нерухоме майно не є предметом права спільної сумісної/часткової власності. | |
|  | |
| * 1. У разі, якщо будь-яка із заяв та запевнень Продавця стане або виявиться недійсною чи буде порушена, або буде порушено будь-яке з зобов'язань, що передбачені цим Договором, Покупець має право:      1. вимагати від Продавця вжити всіх заходів для забезпечення того, щоб такі заяви, запевнення та/або зобов'язання стали дійсними та діючими;      2. вимагати від Продавця відшкодування всіх збитків, завданих порушенням або недійсністю будь-якої з заяв, запевнень та/або зобов'язань протягом трьох років з дати укладення цього Договору, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі. Загальний розмір усіх збитків, які підлягають відшкодуванню Продавцем Покупцю на підставі цього Договору та/або законодавства України (в тій мірі, в якій це не суперечить законодавству України), у будь-якому разі не повинен перевищувати Ціну Договору, сплачену Покупцем Продавцю в порядку та на умовах, визначених цим Договором. | |
|  | |
| * 1. В разі розірвання цього Договору та/або вилучення у Покупця Нерухомого майна чи його частини на користь третьої особи та/або Продавця з підстав, що виникли до або в момент укладання цього Договору та/або Продавець знав чи повинен був знати про такі факти, внаслідок чого Покупець може бути або буде позбавлений права власності та/або внаслідок недотримання Продавцем наданих в цьому Договорі заяв та гарантій протягом трьох років з дати укладення цього Договору, Продавець зобов’язаний у двадцяти денний строк повернути Покупцю всі грошові кошти, отримані від Покупця як оплату вартості Нерухомого майна за цим Договором. | |
|  | |
| * 1. **Покупець у присутності нотаріуса заявляє та запевняє Продавця, що:**      1. Волевиявлення Покупця є вільним та умови цього Договору зрозумілі Покупцю та відповідають дійсній домовленості Сторін.      2. Покупець має всі повноваження та права укласти цей Договір і отримав всі необхідні внутрішні корпоративні погодження для його укладення.      3. Представник Покупця є належним чином уповноваженим на підписання цього Договору від імені Покупця.      4. Підписання та виконання цього Договору Покупцем: (a) не суперечить та не порушує чинне законодавство України, а також установчі та будь-які інші корпоративні документи, що стосуються Покупця; та (б) не призводить до будь-якого порушення чи невиконання зобов'язань Покупцем. | |
|  | |
| * 1. Сторони дійшли згоди, що заяви та запевнення, надані одна одній за цим Договором, є виключними та їх розширення допускається лише у випадках, коли чинним законодавством України передбачені інші заяви та запевнення, які в силу закону не можуть бути змінені або від яких будь-яка зі Сторін не може відмовитися. | |
|  | |
| * 1. Зобов’язання, заяви та запевнення Продавця за цим Договором надаються лише на користь Покупця та жодна третя сторона не має права покладатися на будь-яке таке зобов’язання, заяву та запевнення, а також Покупець не може відступити третій стороні будь-які зі своїх прав, що виникають із зобов’язань, заяв чи запевнень. Продавець не несе жодної відповідальності перед будь-якою третьою стороною, а жодна третя сторона не має права вимагати, щоб Продавець ніс будь-яку відповідальність у випадку порушення останнім будь-якого зобов’язання, заяви чи запевнення, наданих у цьому Договорі. | |
|  | |
| 1. **ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ТА ПРАВО, ЩО ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ** | |
|  | |
| * 1. Будь-які суперечки і розбіжності, що можуть виникнути в результаті або у зв'язку з виконанням цього Договору, Сторони будуть намагатись вирішити шляхом переговорів. | |
|  | |
| * 1. В разі неможливості досягнення згоди в результаті переговорів, спори між Сторонами вирішуються судом згідно із встановленою чинним законодавством України підвідомчістю та підсудністю спорів. | |
|  | |
| * 1. Дійсність, тлумачення і умови виконання цього Договору визначаються згідно із чинним законодавством України. | |
|  | |
| 1. **ІНШІ УМОВИ** | |
|  | |
| * 1. Особи, що підписали цей Договір, стверджують один одному та повідомляють, що: у момент укладання та нотаріального посвідчення цього Договору вони усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними; розуміють природу цього Договору, свої права та обов'язки за Договором; при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які мали б істотне значення та були свідомо приховані ними; Договір укладається ними у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психологічного тиску; договір укладається на вигідних для сторін умовах; Договір вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей Договір не приховує інший правочин (не є удаваним); умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін; достатньо володіють українською мовою, що надало їм можливість вивчити цей Договір та правильно зрозуміти його сутність і правові наслідки. | |
|  | |
| * 1. До підписання цього Договору нотаріус роз’яснив Сторонам положення чинного законодавства України щодо порядку укладення і державної реєстрації договорів купівлі-продажу нерухомого майна, підстав і наслідків визнання договорів недійсними, які встановлені. ст. ст. 203, 210, 334, 377, 632, 655, 657, 659, 668, 691, 692 Цивільного кодексу України, ст.ст. 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов’язкове державне пенсійне страхування», а також правові наслідки, пов’язані з умисним заниженням дійсної суми Договору. Зміст вказаних статей нам, Сторонам, зрозумілий, питань, які залишилися б нез’ясованими і незрозумілими для нас, немає. | |
|  | |
| * 1. Договір вважається укладеним з дня його нотаріального посвідчення відповідно до вимог ст. 657 Цивільного кодексу України. | |
|  | |
| * 1. Сторони підтверджують, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються продажу Нерухомого майна. | |
|  | |
| * 1. Цей Договір є вичерпною домовленістю Сторін щодо його предмету і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору. | |
|  | |
| * 1. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.   Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили, тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення невизнане недійсним або таким, що не має законної сили. | |
|  | |
| * 1. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені. | |
|  | |
| * 1. Будь-яке повідомлення однієї Сторони іншій Стороні за цим Договором вважається наданим за умови його вручення (і) особисто, (іі) кур’єром, або (ііі) направлення поштою рекомендованим листом з описом та повідомленням про вручення на адреси, які вказані в статті 10 цього Договору. Будь-яке повідомлення, адресоване відповідній Стороні згідно з цим пунктом вважатиметься наданим і отриманим: (і) при врученні особисто або кур’єром – у момент особистого вручення, та (іі) при надсиланні рекомендованим листом – у момент фактичної доставки за відповідною адресою. | |
|  | |
|  | |
| * 1. Цей Договір складений у 3 (трьох) оригінальних примірниках, по одному оригінальному примірнику для кожної зі Сторін та один примірник зберігається у справах нотаріуса. | |
|  | |
| 1. **РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:** | |
| **ПРОДАВЕЦЬ**: | | **ПОКУПЕЦЬ:** |
|  | |  |
|  | | **ТОВАРИСТВО ЧЕРВОНОГО ХРЕСТА УКРАЇНИ** |
|  | | місцезнаходження: Україна, 01024, м. Київ, вул. Чикаленка Євгена, буд. 30  код за ЄДРПОУ 00016797  IBAN UA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: +38(044) 235-59-99  Не є платником податку на підставі ст. 133 Податкового кодексу України |
|  | |  |

**ДОДАТОК № 1**

до ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

НЕРУХОМОГО МАЙНА від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РЕЄСТР НАДАНИХ ДОКУМЕНТІВ**

1. Технічний паспорт на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Довідка про балансову вартість нерухомого майна № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Перелік дозвільних та супутніх документів

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦЬ**: | **ПОКУПЕЦЬ:** |
|  |  |
|  | **ТОВАРИСТВО ЧЕРВОНОГО ХРЕСТА УКРАЇНИ** |
|  |  |