

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

місто Дніпро, сьомого липня дві тисячі двадцять третього року

Продавець: громадянин України, Іванов Дмитро Сергійович, 18.05.1996 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3520204235, зареєстрований: місто Дніпро, вул. Плеханова, будинок 22, квартира 57,

Покупець: громадянин України, Хмель Олександр Михайлович, 11.10.1955 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2037206492, зареєстрований: місто Дніпро, Шевченківський р-н, проспект Дмитра Яворницького, будинок 46, квартира 137, уклали цей Договір про наступне:

1. Умови договору.

1.1. На умовах даного Договору Продавець передав (продав) у власність Покупцю, а Покупець прийняв (купив) у власність об'єкт нерухомого майна, визначений пунктом 1.2. даного Договору і Покупець сплатив за нього Продавцю грошову суму в порядку п.1.4. даного Договору (далі - Договір).

1.2. Предметом Договору є квартира № 127 (сто двадцять сім), що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Січеславська Набережна, будинок № 27 (двадцять сім), (далі - Майно).

1.3. Опис об'єкта нерухомого Майна: у житловому будинку літ. А-5,6 квартира № 127 яка складається з: 1,2-коридори, 3-кладова, 4-туалет, 5-ванна, 6-кухня, 7,8,9-житлові, І-балкон, П-лоджія. Загальна площа: 78,8 кв.м., житлова площа: 48,8 кв.м.

1.4. Продаж Майна за домовленістю між Продавцем та Покупцем (далі - Сторони) вчиняється за ціною 2 661 000,00 (два мільйони шістсот шістдесят одна тисяча) гривня 00 копійок, які отримані Продавцем від Покупця до моменту підписання Договору Сторонами. Сторони підтверджують нотаріусу факт проведення повного розрахунку Покупця із Продавцем за Договором на момент його підписання Сторонами.

1.5. Ринкова вартість Майна становить 2 661 000,00 (два мільйони шістсот шістдесят одна тисяча) гривня 00 копійок, відповідно до висновку про вартість майна, виданого 19.06.2023 року ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ СЕРВІС», що зберігається у справі нотаріуса.

1.6. Майно належить Продавцю на підставі Свідчення про право на спадщину за законом, виданого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Лозенко В.В., 25.04.2023 року, за реєстром № 577. Реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме Майно проведена приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Лозенко В.В. 25.04.2023 року, номер запису про право власності: 50043940, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2725051312020.

1.7. За домовленістю Сторін технічна інвентаризація Майна перед його відчуженням не проводилась.

1.8. На момент підписання Договору Майно не є спільною сумісною власністю подружжя, а є особистою приватною власністю Продавця, оскільки набуто ним в порядку успадкування.

1.9. Покупець набуває Майно в особисту власність за особисті кошти, оскільки він в шлюбі не перебуває, про що отримана відповідна заява, зміст якої доведено нотаріусом до відома Продавця, яка зберігається у справах нотаріуса.

1.10. Продавець зобов'язується звільнити Майно від речей та передати ключі в день посвідчення цього договору.

2. Твердження, права та обов'язки Сторін

2.1. Сторони Договору стверджують одна одній та нотаріусу, що на момент підписання Сторонами Договору: Договір не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних осіб; Договір укладено Сторонами розуміючи значення своїх дій, діючи добровільно без будь-якого до того примушення, як фізичного так і психічного, маючи на меті реальне настання правових наслідків від укладання Договору, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, за попередньою домовленістю Сторін; Сторони однаково розуміють значення та умови Договору та його правові наслідки; Договір між Сторонами спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ними; волевиявлення Сторін є вільним і відповідає їх внутрішній волі; Сторони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); Сторони не страждають в момент укладання Договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню дій; Сторони вільно володіють українською мовою; претензій чи зауважень Сторони Договору не мають один до одного; Договір укладено Сторонами без впливу помилки, насильства, обману, та інших обставин; технічні характеристики Майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті на Майно; дана операція не має на меті легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню

розповсюдження зброї масового знищення»; Сторони не є публічними діячами, або пов'язаними з ними особами, всі надані ідентифікаційні дані є правдивими, всю представлену інформацію можливо перевірити, зазначена фінансова операція (купівля-продаж зазначеного Майна) здійснюється не нижче ринкової ціни; Покупець стверджує, що гроші, за рахунок яких придбається зазначене Майно, не одержані нею злочинним шляхом та не направлені на фінансування тероризму.

2.2. Продавець стверджує Покупцеві та нотаріусу, що на момент підписання Сторонами Договору: Майно не перебуває під арештом чи заборобою; щодо Майна не ведуться судові спори; Майно не заставлене; Майно у податковій заставі не перебуває; відносно Майна не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування; як місцезнаходження юридичної особи Майно не використовується; будь-які треті особи не мають прав на Майно; за адресою Майна ніхто не зареєстрований; заборгованість щодо Майна по сплаті за комунальні послуги відсутня (в разі її виявлення, Продавець зобов'язується сплатити цей борг); самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції щодо Майна немає; продаж цього Майна є першим продажем нерухомості за звітний податковий період та зміст статті 172 Податкового кодексу України нотаріусом роз'яснено.

2.3. Покупець стверджує Продавцю та нотаріусу: До підписання цього Договору Майно було оглянуто, не застережених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням Майна та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції щодо Майна Покупцем не виявлено.

2.4. Кожна Сторона несе відповідальність за достовірність наданих нотаріусу документів та інформації необхідних для укладання Договору.

2.5. Сторони ознайомлені нотаріусом та їм зрозуміло зміст їх прав та обов'язків, які випливають із: Податкового кодексу України щодо вимог сплати військового збору та щодо оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомого майна; норм цивільного та іншого законодавства щодо недійсності правочину; статей 182, 203, 215-220, 225, 229-236 Цивільного кодексу України; статей 57, 59, 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України; правових актів щодо наслідків, пов'язаних з можливим умисним заниженням ціни договору; інших нормативно-правових актів, що пов'язані з укладанням Договору.

2.6. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії шляхом пошуку відповідних відомостей в рішенні Ради національної безпеки і оборони України, за результатами якої факт застосування санкцій до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії не встановлено.

3. Заклучні положення.

3.1. Сторонами визначено всі умови та було досягнуто згоди щодо всіх необхідних умов Договору. У випадках, не передбачених Договором, сторони керуються законодавством України.

3.2. Договір вважається укладеним, згідно статті 640 Цивільного кодексу України з моменту його нотаріального посвідчення. Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на Майно у Покупця виникає з дня державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.3. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього на дату підписання Договору актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Майна відсутня.

3.4. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом безпосереднього доступу до нього та витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна на дату підписання Договору актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, податкові застави та інші застави стосовно Продавця та Покупця відсутня.

3.5. Витрати у зв'язку з укладенням Договору сплачують Сторони за домовленістю. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування за Договором сплачується Покупцем.

3.6. Договір складено в двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Рички К. Ю. (місто Дніпро, вулиця Барикадна, будинок 21а), а другий видається Покупцю.

4. Підписи Сторін.

Продавець: Іванов ДС

Покупець: Хмель А.М.

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна

Сьомого липня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Ричкою Катериною Юріївною, приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу. Договір підписано Сторонами, їх ідентифікаційні дані встановлено, їх дієздатність, а також належність Іванову Дмитру Сергійовичу квартири, передано відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2224

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Катерина РИЧКА

бланк НСМ № 625763

ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 338340263
Дата, час формування: 07.07.2023 10:50:19
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Ричка К.Ю., Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 56101268, дата і час реєстрації заяви: 07.07.2023 10:44:17

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2725051312020
Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 78.8, житлова площа (кв.м): 48.8, Опис: у житловому будинку літ.А-5,6 квартира №127 яка складається з: 1,2-коридори, 3-кладова, 4-туалет, 5-ванна, 6-кухня, 7,8,9-житлові, 1-балкон, 11-лоджія.
Адреса: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вулиця Січеславська Набережна, будинок 27, квартира 127
Номер об'єкта в РПВН: 2911104

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 50911853
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 07.07.2023 10:44:17
Державний реєстратор: приватний нотаріус Ричка Катерина Юріївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 68352077 від 07.07.2023 10:48:17, приватний нотаріус Ричка Катерина Юріївна, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2224, виданий 07.07.2023, видавник: Приватний нотаріус Дніпровського міського нотаріального округу Ричка Катерина Юріївна
Розмір частки: 1/1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 2661000,00
Власники: Хмель Олександр Михайлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2037206492, УНЗР: 19551011-00292, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:



RRP-4HK74QREB