

ДОГОВІР

Про наміри укласти договір купівлі-продажу

(оформлюється виключно в офісі АН «Квартал»)

«25» 03 2025р.

м. Харків

Ми, що нижче підписалися,

Від його імені діючий

іменовані надалі ПРОДАВЕЦЬ, з одного боку та

, іменованій(а) надалі ПОКУПЕЦЬ, з іншого боку уклали цей

договір про наступне:

1. Предмет договору

- 1.1. Предметом договору є намір укласти договір купівлі-продажу об'єкта нерухомості 3-х кім. квартири, розташованого за адресою: м. Харків, (далі об'єкт нерухомості).

Об'єкт нерухомості належить ПРОДАВЦЮ, та буде продаватися на підставі наступних документів:

Договір купівлі-продажу, свідоцтво про приватизацію на житлову майно, тех.паспорт

2. Обов'язки сторін

2.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

- 2.1.1. У строк до 25.04 2025р. оформити за свій рахунок всі документи, які необхідні для укладання договору на відчуження об'єкта нерухомості (правовстановлюючі документи, незалежну експертну оцінку, запит в міськБТІ, технічний паспорт (за погодженням сторін).

- 2.1.2. Сплатити борги у всіх комунальних службах по всім особовим рахункам об'єкта, що продається, включаючи борги попередніх власників об'єкта, та надати довідки що підтверджують відсутність боргу по всім комунальним службам, не пізніше «25» 04 2025р., чи у термін не більше () днів з моменту підписання договору купівлі-продажу.

- 2.1.3. Здійснити зняття з реєстрації всіх зареєстрованих в об'єкті нерухомості, що продається, не пізніше «25» 04 2025р., чи у термін не більше () днів з моменту підписання договору купівлі-продажу.

- 2.1.4. Укласти договір купівлі - продажу, який повинен бути підписаний в період часу: з 16-00 до 18-00, але не пізніше 18-00 «25» 04 2025р., у нотаріуса В.В. Венедиктової, при цьому вартість об'єкта нерухомості, що продається, повинна складати суму 40 000 дол. США (сорок тисяч)

- 2.1.5. Звільнити продаваний об'єкт нерухомості (і передати ключі) не пізніше «25» 04 2025р., чи у термін не більше () днів з моменту підписання договору купівлі-продажу проданого об'єкта нерухомості.

- 2.1.6. Передати ПОКУПЦЕВІ проданий об'єкт нерухомості в тому вигляді, в якому він був пред'явлений ПОКУПЦЕВІ для огляду, а так само без узгодження з ПОКУПЦЕМ не змінювати комплектацію об'єкта нерухомості (ст. 667 ЦК) вікон, дверей, газових, електричних і сантехнічних приладів і пристроїв, а також

2.2. Обов'язки ПОКУПЦЯ:

- 2.2.1. Укласти договір купівлі-продажу, який повинен бути підписаний в період часу: з 16-00 до 18-00, але не пізніше 18-00 «25» 04 2025р., у нотаріуса В.В. Венедиктової, при цьому вартість об'єкта нерухомості, що купується, повинна складати суму у розмірі 40 000 дол. США (сорок тисяч)

- 2.2. Для виконання зобов'язань, взятих на себе ПРОДАВЦЕМ за даним договором (оплата заборгованості з комунальних платежів, оплата витрат по оформленню документів, необхідних для укладання договору, та зняття з реєстрації всіх зареєстрованих в об'єкті нерухомості, що продається, і т. д), ПОКУПЕЦЬ в момент укладання цього договору передає продавцю грошову суму у розмірі 1 000 дол. США (одна тисяча)

При укладанні договору купівлі-продажу об'єкта нерухомості зазначена сума зараховується у рахунок суми, що сплачується ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЕВІ за продаваний об'єкт нерухомості.

3. Інші умови

- 3.1. Сторони домовилися про те, що всі витрати з оплати державного мита (1%) сплачує покупця
- 3.2. Послуги з нотаріального оформлення сторони домовилися сплачувати наступним чином: кожна сторона сплачує свої послуги
- 3.3. ПОКУПЕЦЬ сповіщений про необхідність сплати 1% від суми, зазначеної в договорі купівлі-продажу, до Пенсійного Фонду.
- 3.4. ПРОДАВЕЦЬ сповіщений про необхідність сплати податку за операціями продажу об'єкта нерухомості в порядку і в розмірі, передбаченому ст.172 Податкового кодексу України (у редакції, чинній на момент здійснення операції), а також військового збору за ставкою 5%.
- 3.5. За взаємними домовленостями сторін та як гарантія виконання прийнятих на себе зобов'язань за даним договором ПРОДАВЕЦЬ передає в Агентство нерухомості «Квартал» на відповідальне зберігання наступний пакет документів _____
- 3.6. За взаємними домовленостями сторін та, щоб уникнути шахрайства, повернення документів ПРОДАВЕЦЬ здійснюється лише за згодою і в присутності ПОКУПЦЯ.
- 3.7. Особливі умови за договором застави в АН Квартал в сумі 1 000 грн сума (одне тисяча) 00 угод
- 3.8. Сторони попереджені про постанову Правління НБУ № 148 від 29.12.2017 «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» (вступив в дію з 05.01.2018г.).

4. Відповідальність сторін

- 4.1. У разі невиконання зобов'язань, взятих на себе ПРОДАВЕЦЕМ, він сплачує ПОКУПЦЕВІ суму, зазначену в п.2.2.2, і неустойку у розмірі _____ грн.
- 4.2. У разі невиконання зобов'язань, взятих на себе ПОКУПЦЕМ, сума зазначена в п. 2.2.2. переходить до ПРОДАВЦЯ.
- 4.3. Якщо ПРОДАВЕЦЬ не є власником об'єкта нерухомості або не має правовстановлюючих документів на продаваний об'єкт нерухомості, зазначений у п. 1.1. даного договору, або діє не тільки від свого імені, а й від імені інших власників, то даний факт не звільняє його від відповідальності, яка передбачена за невиконання даного договору.
- 4.4. Сторони зобов'язуються докладати максимум зусиль для вирішення всіх спірних питань шляхом переговорів. У разі неможливості прийняття узгоджених рішень, всі суперечки, що виникають між сторонами за даним договором, вирішуються на підставі чинного законодавства України в судовому порядку.

5. Термін дії договору, його зміни та доповнення

- 5.1. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання, складений у двох примірниках (1-ий прим. знаходиться у Продавця, другий прим. - у Покупця), що мають однакову юридичну силу, і діє до повного виконання сторонами взятих на себе зобов'язань.
- 5.2. Одностороння відмова від виконання зобов'язань та одностороння зміна умов договору не допускається.
- 5.3. Всі зміни та доповнення до даного договору повинні бути складені у письмовій формі.

6. Реквізити сторін

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

ПН: _____

паспорт: серія _____ № _____

виданий _____

реєстрація _____

П.І.Б. підпис _____

Співвласники: _____

ПН: _____

паспорт: серія _____ № _____

виданий _____

реєстрація _____

П.І.Б. підпис _____

