ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ (ПЕРШИЙ ПРОДАЖ)

Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, місто Чернівці
_____дві тисячі двадцять _____ року

Ми: з однієї сторони - **Товариство з обмеженою відповідальністю «КРОМАКС БУД»**, місцезнаходження 58018, Україна, Чернівецька область, Чернівецького району, місто Чернівці, вулиця Маланчука Олександра лейтенанта, 36-Л, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 45095291, надалі іменоване **«Продавець»**, в особі директора **Оларю Лариси Георгіївни**, що діє на підставі Статуту,

та з другої сторони – _____, _____ року народження, що проживає за адресою: _____, _____, _____, _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, надалі за текстом **«Покупець»**, разом іменовані «Сторони» або окремо «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, розуміючи значення своїх дій, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продає та зобов'язується передати Покупцю, а Покупець купує та зобов'язується прийняти від Продавця майбутній об'єкт нерухомості, а саме - житлове приміщення (Квартиру), що розташоване за адресою: Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, вулиця Григорія Квітки-Основ'яненка, 4-А, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав – _____, (надалі за текстом - «житлове приміщення» або «майбутній об'єкт нерухомості»), за ціною і на умовах, визначеними даним договором. Ідентифікатор майбутнього об'єкта нерухомості в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (ЄДССБ): _____.

1.2. Майбутній об'єкт нерухомості, згідно з проектною документацією на будівництво має такі основні технічні характеристики і опис:

Об'єкт	**Під'їзд**	**Поверх**	**Кількість кімнат**	**Загальна площа, кв.м.**	**Житлова площа, кв.м.**
Квартира № ()					

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОПОРЯДЖЕННЯ	
Показник	**Значення**
Металопластикові вікна та двері по зовнішньому периметру квартири (крім дверей між кімнатами, на кухню, кладові, дверей у ванну кімнату та туалет)	Так
Вхідні двері в квартиру	Так
Електроосвітлення: встановлення та підключення квартирного щита з автоматами та заведення електропроводки в квартиру.	Так
Штукатурка стін кімнат, кухні, коридорів	Так
Встановлення газового котла	Так
Встановлення електролічильника, лічильника холодної води, газового лічильника	Так
Підведення холодної води і каналізації по будинку із заведенням в квартиру.	Так
Розведення газової мережі без встановлення газової плити	Так
Розведення телекомунікаційної мережі (інтернет) на поверхову площадку	Так
Влаштування цементно-піщаної підготовки під підлоги житлових кімнат (крім кухні, санвузла та передпокою)	Так

Загальна площа майбутнього об'єкта нерухомості, визначена у цьому договорі, є проектною і може бути уточнена після завершення будівництва, здійснення технічної інвентаризації і виготовлення технічного паспорта об'єкта. Покупцю відомо, що у процесі будівництва загальна площа майбутнього об'єкта нерухомості може змінитися, що підтверджується підписом Покупця на даному договорі.

Майбутній об’єкт нерухомості є складовою частиною подільного об’єкта незавершеного будівництва - багатоквартирного житлового будинку, що розташований за адресою: Чернівецька область, Чернівецький район, місто Чернівці, вулиця Григорія Квітки-Основ’яненка, 4-А, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень 3221208373060 (надалі за текстом - подільний об’єкт незавершеного будівництва), що розташований на земельній ділянці площею 0,1936 га, кадастровий номер 7310136600:07:001:1087, цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень 2263549973101 (надалі за текстом - земельна ділянка).

1.3. Замовником будівництва є Дамян Максим Георгійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3639609099, місце проживання зареєстровано за адресою: 58005; Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, місто Чернівці, провулок Вінницький, 2 будинок 12-А (надалі за текстом - Замовник будівництва).

Девелопером будівництва є Товариство з обмеженою відповідальністю «КРОМАКС БУД», місцезнаходження 58018, Україна, Чернівецька область, Чернівецького району, місто Чернівці, вулиця Маланчука Олександра лейтенанта, 36-Л, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 45095291 (надалі за текстом - Девелопер будівництва).

1.4. Спеціальне майнове право Замовника будівництва на подільний об’єкт незавершеного будівництва зареєстровано Інформаційною Системою Державний Реєстр Прав на підставі заяви з реєстраційним номером 69485689, дата реєстрації заяви 17.10.2025 (витяг з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу: 448281998, сформований Інформаційною Системою Державний Реєстр Прав, 17.10.2025 року).

Спеціальне майнове право Продавця на майбутній об’єкт нерухомості зареєстровано Інформаційною Системою Державний Реєстр Прав на підставі заяви з реєстраційним номером 69485689, дата реєстрації заяви 17.10.2025 (витяг з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу: 448281998, сформований Інформаційною Системою Державний Реєстр Прав, 17.10.2025 року). Будь-які інші речові права та обтяження на майбутній об’єкт нерухомості не зареєстровані. Продавець заявляє та гарантує, що будь-які права третіх осіб на майбутній об’єкт нерухомості, а також обтяження майбутнього об’єкта нерухомості відсутні.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Замовник будівництва є орендарем земельної ділянки на підставі договору оренди землі, укладеного з Чернівецькою міською радою 10 грудня 2021 року за номером 11834. Державна реєстрація права оренди земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права проведена державним реєстратором Чернівецької міської ради Товарницькою А.А., 16.12.2021 року, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна 2263549973101 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 292893655, сформована державним реєстратором Чернівецької міської ради Товарницькою А.А., 28.12.2021 року).

Державна реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі проведена Відділом у м. Чернівці Головного управлінням Держгеокадастру у Чернівецькій області 27.03.2020 року (витяг з Державного земельного кадастру № НВ-9968986942025, створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 30.06.2025 року).

1.5. Девелопером будівництва є Продавець відповідно до договору щодо організації та фінансування будівництва об’єкта, укладеного Продавцем із Замовником будівництва 04.10.2023 року, посвідченого Кривцовою К.Т., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу, 04.10.2023 року, реєстровий номер 7952 та договору про внесення змін та доповнень до договору щодо організації та фінансування будівництва об’єкта від 04 жовтня 2023 року, укладеного Продавцем із Замовником будівництва 26.07.2024 року, посвідченого Кривцовою К.Т., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу, 26.07.2024 року, реєстровий номер 7174 (далі за текстом - договір щодо організації та фінансування будівництва зі змінами). Відповідно до договору щодо організації та

фінансування будівництва об’єкта зі змінами Продавець має повноваження щодо залучення коштів для фінансування будівництва і укладення даного договору. Укладаючи даний договір Продавець діє, як девелопер будівництва, на підставі розділу 3 договору щодо організації та фінансування будівництва об’єкта зі змінами, який зареєстрований в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (ЄДССБ) під № DV01:6037-6630-0580-4138.

1.6. Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий Виконавчим комітетом Чернівецької міської ради Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю (дозвіл № ЧВ012230617425 від 28.06.2023 року).

Вид будівництва - нове будівництво.

Запланований строк введення закінченого будівництвом об’єкта в експлуатацію - II квартал 2027 року.

Ідентифікатор об’єкта будівництва в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (ЄДССБ): 01.2595228.4828770.20231114.46.0000.75.

1.7. Основні технічні характеристики подільного об’єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є майбутній об’єкт нерухомості, наведені у проекті будівництва подільного об’єкта незавершеного будівництва.

Назва об’єкта: «Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Квітки-Основ'яненка Григорія, 4 в місті Чернівці».

Адреса об’єкта будівництва: «Україна, Чернівецька область, Чернівецький район, Чернівецька територіальна громада, м. Чернівці, вулиця Григорія Квітки-Основ’яненка, 4-А» - Наказ про присвоєння адреси об’єкту будівництва № 2016/24АР від 13.08.2024 року Департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради.

Функціональне призначення подільного об’єкта незавершеного будівництва: нерухоме майно, житлова будівля - багатоквартирний будинок.

Клас наслідків подільного об’єкта незавершеного будівництва - СС2.

Клас енергоефективності згідно з енергетичним сертифікатом - Клас С (Енергетичний сертифікат будівлі № ES01:4043-1417-8814-1402 від 08.03.2023 року).

Відповідно до вищезазначеного проекту, подільний об’єкт незавершеного будівництва має наступні техніко-економічні показники (ТЕП):

Показник	Значення
Загальна площа приміщень, м2	2196.96
у тому числі:	230.74
Житлова площа приміщень, м2	574.01
Кількість поверхів, од	5
Площа забудови, м2	626.8
Загальна площа квартир у будинку, м2	1424.46
Загальна кількість квартир, од	24
Кількість однокімнатних квартир, од	12
Кількість двокімнатних квартир, од	9
Кількість трикімнатних квартир, од	3
Загальна площа однокімнатних квартир, м2	554.08
Загальна площа двокімнатних квартир, м2	634.64
Загальна площа трикімнатних квартир, м2	235.74
Житлова площа однокімнатних квартир, м2	174.61
Житлова площа двокімнатних квартир, м2	271.44
Житлова площа трикімнатних квартир, м2	127.96
Загальний будівельний об'єм, м3	10268.19
Будівельний об'єм вище відм. 0.00, м3	7992.35
Будівельний об'єм нижче відм. 0.00, м3	2275.84
Кількість створених робочих місць, од	2
Річна потреба в паливі, тис.т.	0.0221
Річна потреба в воді, тис.м3	3.86
Річна потреба в тепловій енергії (Гкал), Гкал/рік	220.01
Тривалість експлуатації (Розрахунковий строк експлуатації), р.	100
Площа літніх приміщень, м2	151.15
Площа ділянки (га),	0.1393
Тривалість будівництва, міс	15
Кошторисна вартість, тис. грн	32190.058
Загальна площа будівлі, м2	2552.21

у тому числі:	1980.31
у тому числі:	571.9
Річна потреба в електроенергії, МВт·год	384800
Поверховість, поверхів	5
Кількість підземних поверхів, од	0
Цокольний поверх, од	1
Кількість надземних поверхів, од	4
Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано прибудованих, прибудованих), м2	541.76
у тому числі:	35.95
у тому числі:	505.81
Загальна житлова площа квартир, м2	574.01
Площа приміщень(місць) загального користування (в тому числі допоміжних), м2	426.33
Загальна кількість машиномісць, од	15
Гранична висота будівлі/споруди, м	15
Коефіцієнт амортизації відрахувань, коеф.	0.01
Висота будівлі, м	15
Середнє значення років, р.	100

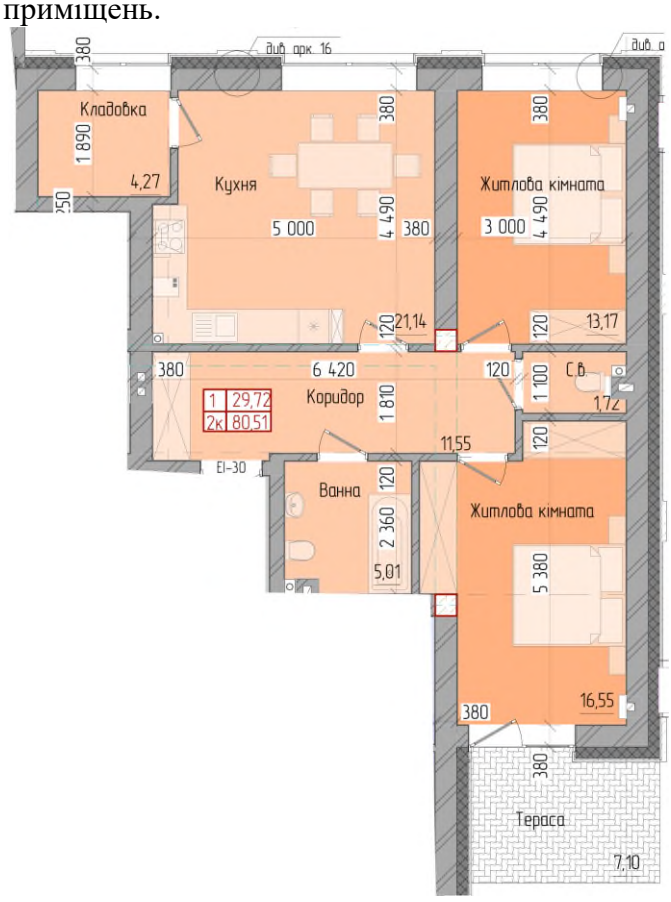
Інформація про наявність інженерного забезпечення	
Показник	**Значення**
Опалення	Індивідуальне
Вентиляція	Так
Водопостачання	Централізоване
Каналізація та водовідведення	Централізоване
Газопостачання	Централізоване
Електропостачання та освітлення	Централізоване
Слабкострумні мережі	Так
Блискавкозахист	Так
Домофон	Так
Диспетчеризація ліфта	Так

1.8. Показники загальної площі об’єкта нерухомого майна, що буде споруджений в майбутньому, майбутніх об’єктів нерухомості та інші техніко-економічні показники встановлюються у проектній документації на будівництво та підлягають уточненню після закінчення будівництва.

1.9. Подільний об’єкт незавершеного будівництва має наступне розміщення на генеральному плані об’єкта будівництва:

1.10. Графічне зображення схеми будівельного плану майбутнього об’єкту нерухомості із зазначенням площі всіх його приміщень розміщення об’єкта на поверсі:

1.11. Графічне зображення майбутнього об’єкту нерухомості із зазначенням площі всіх його приміщень.



1.12. Продавець гарантує, що надав Покупцю усю інформацію про подільний об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості, який є предметом даного договору, а Покупець гарантує, що ознайомлений з усією інформацією про подільний об’єкт незавершеного будівництва, майбутній об’єкт нерухомості.

2. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Продавець має право:

- вимагати від Покупця належного, своєчасного і повного виконання зобов'язань щодо оплати ціни майбутнього об'єкта нерухомості, приймання його у власність після прийняття в експлуатацію, а також виконання інших зобов'язань за даним договором;

- на оплату повної вартості майбутнього об'єкта нерухомості відповідно до умов даного договору;

- відмовитися від даного договору в односторонньому порядку виключно у порядку та у разі настання обставин, передбачених чинним законодавством і даним договором;

- користуватись іншими правами, які передбачені цим договором та чинним законодавством України.

2.2. Продавець зобов'язується:

- здійснити відповідно до проектної документації, будівельних норм і інших вимог чинного законодавства будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (у тому числі складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості);

- забезпечити підключення закінченого будівництвом об'єкта до інженерних мереж на постійній основі;

- прийняти оплату ціни майбутнього об'єкта нерухомості відповідно до умов даного договору;

- забезпечити передачу Покупцю майбутнього об'єкта нерухомості шляхом проведення державної реєстрації спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості на ім'я Покупця, який повністю сплатив ціну майбутнього об'єкта нерухомості, протягом п'яти робочих днів з дня сплати відповідних коштів;

- забезпечити проведення державної реєстрації обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь Покупця, який сплатив частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості, протягом трьох робочих днів з дня внесення першого платежу, крім випадків, визначених законом;

- видати на вимогу Покупця, який повністю сплатив ціну майбутнього об'єкта нерухомості, довідку про повну сплату ціни майбутнього об'єкта нерухомості після проведення остаточної інвентаризації, що підтверджує право покупця на державну реєстрацію спеціального майнового права на відповідний об'єкт, протягом трьох робочих днів з дня звернення Покупця за такою довідкою;

- забезпечити проведення державної реєстрації припинення обтяження речових прав на об'єкт нерухомого майна, зареєстрованого на користь Продавця відповідно до частини третьої статті 27^3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», щодо якого між Продавцем та Покупцем проведено остаточні розрахунки, протягом трьох робочих днів з дня проведення остаточних розрахунків;

- передати Покупцю у власність та в натурі об'єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта у належному технічному стані, придатному для використання за призначенням;

- видати власнику об'єкта нерухомого майна, з яким проведено остаточні розрахунки за об'єкт нерухомого майна, довідку, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об'єкт нерухомого майна, протягом трьох робочих днів з дня звернення власника об'єкта нерухомого майна за такою довідкою;

- повернути Покупцю надміру сплачені кошти, якщо інше не встановлено законом, у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна фактична загальна площа об'єкта нерухомого майна виявиться меншою за площу, зазначену в даному договорі. Дія обтяження речових прав на майбутній об'єкт нерухомості на користь Покупця, який сплатив частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості, припиняється з дати державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості та в інших випадках, визначених законом;

- надати Покупцю повну і достовірну інформацію, а також документи (або їх засвідчені копії) щодо майбутнього об'єкта нерухомості, подільного об'єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості, ходу будівництва, будь-яких змін, які стосуються цих питань і можуть вплинути на будівництво майбутнього об'єкта нерухомості чи порушити права Покупця. Для отримання інформації, визначеної у даному пункті, Покупець

звертається до Продавця, а Продавець зобов'язаний надати усю інформацію впродовж п'яти робочих днів з моменту такого звернення;

- направляти Покупцю відповідні повідомлення, надавати інформацію про хід будівництва і майбутній об'єкт нерухомості, а також будь-які інші відомості, що мають значення для виконання даного договору, у випадках, передбачених чинним законодавством і даним договором;

- виконувати належним чином і у повному обсязі усі інші свої зобов'язання відчужувача майбутнього об'єкта нерухомості (об'єкта нерухомого майна) у строки і в порядку, обумовлені чинним законодавством і даним договором.

2.3. Покупець має право:

-на отримання повної і достовірної інформації, а також документів (або їх засвідчених копій) від Продавця щодо майбутнього об'єкта нерухомості, подільного об'єкта незавершеного будівництва, складовою частиною якого є майбутній об'єкт нерухомості, ходу будівництва, будь-яких змін, які стосуються цих питань і можуть вплинути на будівництво майбутнього об'єкта нерухомості чи порушити права Покупця. Для отримання інформації, визначеної у даному пункті, Покупець звертається до Продавця, а Продавець зобов'язаний надати усю Інформацію впродовж п'яти робочих днів з моменту такого звернення;

- відмовитися від даного договору в односторонньому порядку виключно у порядку та у разі настання обставин, передбачених чинним законодавством і даним договором.

2.4. Покупець зобов'язується:

- сплатити Продавцю за майбутній об'єкт нерухомості ціну продажу майбутнього об'єкта нерухомості в розмірі і в порядку, визначеному даним договором;

- прийняти майбутній об'єкт нерухомості шляхом державної реєстрації на ім'я Покупця спеціального майнового права на такий об'єкт;

- прийняти у власність та в натурі об'єкт нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

- нести інші обов'язки набувача майбутнього об'єкта нерухомості (об'єкта нерухомого майна) відповідно до чинного законодавства України і даного договору.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ СТОРІН

3.1. Відчуження майбутнього об'єкта нерухомості є першим продажем, і даний договір укладається Сторонами відповідно до ст. 13 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

3.2. За домовленістю Сторін, продаж майбутнього об'єкта нерухомості вчинено за погодженою Сторонами ціною, з визначенням вартості до сотих частин одного квадратного метра, що на дату укладення цього договору вартість 1 кв.м. майбутнього об'єкта нерухомості становить _____ грн. (_____), в тому числі ПДВ, що в еквіваленті за офіційним курсом гривні щодо долара США встановленого АТ КБ «ПРИВАТБАНК» становить _____ доларів США (_____ доларів США).

Загальна вартість майбутнього об'єкта нерухомості на дату укладення цього договору складає _____ грн. (_____), в тому числі ПДВ, що в еквіваленті за офіційним курсом гривні щодо долара США встановленого АТ КБ «ПРИВАТБАНК» становить _____ дол США (_____) (надалі за текстом - ціна продажу майбутнього об'єкта нерухомості).

Сторони цього договору підтверджують, що не мають жодних зауважень чи суперечок з приводу вартості відчужуваного майна і вважають ціну продажу майбутнього об'єкта нерухомості справедливою і обґрунтованою.

3.3. Оплата ціни майбутнього об'єкта нерухомості здійснюється Покупцем в національній валюті України - українській гривні. Сума оплати коригується відповідно до офіційного курсу гривні щодо долара США встановленого АТ КБ «ПРИВАТБАНК» на дату здійснення платежу Покупцем.

Курс долара США до гривні визначається як курс продажу долара США в гривні АТ КБ «ПРИВАТБАНК» на відповідну дату, разом з тим, достатнім підтвердженням для визначення таких курсів вважатиметься інформація на веб-сайті: https://privatbank.ua.

3.4. Якщо здійснена оплата ціни майбутнього об’єкта нерухомості з будь-яких причин не включає курсову різницю, Продавець вправі додатково виставити Покупцю рахунок на відшкодування такої різниці, що підлягатиме оплаті протягом 7 (семи) календарних днів після одержання Покупцем.

На дату підписання цього договору офіційний курс гривні щодо долара США встановлений АТ КБ «ПРИВАТБАНК» становить: 1 долар США – ___ українських гривень.

3.5. Оплата ціни майбутнього об’єкта нерухомості здійснюється Покупцем шляхом переказу коштів із рахунку Покупця на рахунок Продавця або внесення та/або переказу коштів на рахунок Продавця у наступному порядку:

а) суму _____ грн. (_____), в тому числі ПДВ, що в еквіваленті за офіційним курсом гривні щодо долара США встановленого АТ КБ «ПРИВАТБАНК» становить _____ доларів США (_____доларів США) Покупець зобов’язаний сплатити Продавцю протягом 5 (п’яти) банківських днів з моменту укладення даного договору;

б) суму _____ грн. (_____), в тому числі ПДВ, що в еквіваленті за офіційним курсом гривні щодо долара США встановленого АТ КБ «ПРИВАТБАНК» становить _____ доларів США (_____ доларів США 00 центів) Покупець зобов’язаний сплатити Продавцю за наступним графіком платежів:

№	Граничний строк оплати до:	Сума в гривнях на дату укладення договору	Еквівалент в доларах США
1.			

3.6. За домовленістю Сторін, до моменту повної оплати ціни продажу майбутнього об’єкта нерухомості спеціальне майнове право на майбутній об’єкт нерухомості залишається у Продавця.

Перехід спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості від Продавця до Покупця здійснюється після повної сплати Покупцем ціни такого об’єкта. Таке право переходить до Покупця з моменту державної реєстрації за Покупцем спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості.

3.7. Сторони домовилися, що державна реєстрація обтяження речових прав на майбутній об’єкт нерухомості на користь Покупця здійснюється протягом 3-х робочих днів після внесення першого платежу.

3.8. Сторони домовились, що у разі якщо за результатами технічної інвентаризації об’єкта нерухомого майна фактична загальна площа майбутнього об’єкта нерухомості виявиться меншою за площу, зазначену в даному договорі, Продавець зобов’язаний протягом 60 (шістдесят) календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта повернути Покупцю без індексації надміру сплачені кошти, якщо інше не встановлено законом. Відмова від цього права чи його обмеження, зокрема за домовленістю між покупцем та продавцем, є нікчемною.

Повернення коштів здійснюється без індексації виходячи з ціни 1-го квадратного метра загальної площі (іншої вимірної одиниці) майбутнього об’єкта нерухомості, передбаченої у даному договорі.

3.9. У разі якщо за результатами технічної інвентаризації встановлено факт перевищення фактичної загальної площі об’єкта нерухомого майна над площею, зазначеною у даному договорі, власник об’єкта нерухомого майна зобов’язаний у строк, що не перевищує 60 (шістдесят) календарних днів з моменту проведення технічної інвентаризації, доплатити Продавцю грошові кошти в сумі, що дорівнює вартості частини площі, яка перевищує зазначену в даному договорі, якщо інше не встановлено законом.

Доплата коштів здійснюється до сотих частин одного квадратного метра (вимірної одиниці) виходячи з діючої на момент доплати вартості 1-го квадратного метра, на підставі наданого Продавцем розрахунку.

3.10. За результатами остаточних розрахунків між Продавцем та власником об’єкта нерухомого майна за об’єкт нерухомого майна Продавець видає власнику об’єкта нерухомого майна довідку, що підтверджує проведення остаточних розрахунків за об’єкт нерухомого майна між Продавцем та Покупцем і є підставою для зняття обтяження речових прав на об’єкт

незавершеного будівництва, визначеного абзацом сьомим частини другої статті 27^2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. ЗАПЕВНЕННЯ І ГАРАНТІЇ СТОРІН

4.1. Продавець свідчить, що дійсно є власником спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості, вказаний вище, набув усі права на майбутній об'єкт нерухомості на законних підставах, не має обмежень щодо свого права розпорядження майбутнім об'єктом нерухомості, майновими правами на нього, ні майбутній об'єкт нерухомості, ні будь-яка його частина (частка) на момент укладення цього договору нікому іншому не продані, не подаровані, не відчужені іншим способом, не надані в іпотеку, не передані жодним іншим особам у володіння чи користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під забороною (арештом) не перебувають, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) на майбутній об'єкт нерухомості (будь-яку його частину, частку) відсутні, питання щодо визнання спеціального майнового права чи права власності на майбутній об'єкт нерухомості / подільний об'єкт незавершеного будівництва не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного майна, що є предметом даного договору, а також прав на це майно, відсутні, майбутній об'єкт нерухомості, що відчужується за даним договором не входить до гарантійної частки і може бути вільно відчужений Продавцем.

Продавець повідомлений нотаріусом, що відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України у разі невиконання вимоги щодо попередження ним Покупця про права третіх осіб на майбутній об'єкт нерухомості Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб. Згідно з ч. 1 ст. 661 Цивільного кодексу України у разі вилучення за рішенням суду майбутнього об'єкта нерухомості у Покупця на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу майбутнього об'єкта нерухомості, Продавець має відшкодувати Покупцеві завдані йому збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

4.2. Інформація про зареєстровані речові права (крім спеціального майнового права), їх обтяження щодо майбутнього об'єкта нерухомості, який є предметом даного договору, а також щодо власників об'єкта у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня (інформаційні довідки 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, виготовлені приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу _____, _____ року).

4.3. Продавець гарантує, що:

- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для даного договору і його виконання;
- до укладення даного договору майбутній об'єкт нерухомості і права на нього не було відчужено жодним третім особам;
- майбутній об'єкт нерухомості і спеціальне майнове право Продавця на майбутній об'єкт нерухомості не обтяжені жодними обтяженнями, обмеженнями, крім тих, що передбачені даним договором, які би перешкоджали відчуженню майбутнього об'єкта нерухомості Покупцю і укладенню даного договору;
- наявні усі умови, передбачені у ст. 13 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», необхідні для відчуження майбутнього об'єкта нерухомості;
- внаслідок укладення даного договору не будуть порушені права та охоронювані законом інтереси будь-яких третіх осіб.

4.4. До підписання даного договору Продавець ознайомив Покупця із відомостями та документами відповідно до ч. 3 ст. 13 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Підписанням даного договору Покупець підтверджує, що ознайомився із цими відомостями і документами у повному обсязі.

4.5. Представник Продавця свідчить, що не перевищує наданих йому повноважень, діє добросовісно та розумно, даний договір укладається ним в інтересах юридичної особи, яку він уповноважений представляти.

Представник Продавця заявляє та гарантує, що юридична особа, яку він уповноважений представляти:

- є належним чином оформленою юридичною особою за законодавством країни їх реєстрації;

- має усі передбачені чинним законодавством та установчими документами повноваження укласти цей договір;

- представник має усі необхідні повноваження у відповідності із законодавством, установчими документами Продавця для того, щоб представляти юридичну особу та укладати від її імені даний договір;

- не вимагається будь-яких попередніх/подальших схвалень/затверджень/узгоджень тощо для укладення цього договору;

- укладення та виконання даного договору не суперечить цілям діяльності Продавця, положенням його установчих документів чи іншим давальним актам, інформації, зазначеній в установчих документах та інших документах Продавця, інформація, надана у зв'язку з укладенням цього договору, відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань щодо Продавця станом на дату укладення цього договору.

4.6. Сторони підтверджують, що особисто ознайомлені із усіма умовами даного договору і ці умови є для них справедливими та такими, що враховують інтереси обох Сторін і відповідають їхнім правам та інтересам, не ставлять жодну із Сторін у невигідне матеріальне становище, а також не порушують законодавство про захист прав споживачів.

Нотаріусом роз'яснено Сторонам положення ст. 18 Закону України «Про захист прав споживачів» щодо визнання недійсними умов договорів, що обмежують права споживача.

5. ЗМІНА І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Даний договір може бути змінений за домовленістю Сторін, що здійснюється шляхом укладення сторонами договору про внесення змін до даного договору, що має бути нотаріально посвідчений. При цьому Сторони обізнані із тим, що після внесення будь-яких змін до даного договору даний договір має відповідати вимогам Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

5.2. За домовленістю Сторін, даний договір припиняється з таких підстав:

а) за домовленістю Сторін шляхом складання Сторонами договору про розірвання даного договору;

б) у разі порушення однією із Сторін зобов'язань за даним договором - на умовах, визначених даним договором і законом;

в) у разі набрання законної сили рішенням суду щодо припинення даного договору;

г) з інших підстав, визначених законом.

5.3. Розірвання даного договору за домовленістю Сторін здійснюється шляхом укладення Сторонами договору про розірвання даного договору, що посвідчується нотаріально. У разі розірвання даного договору за домовленістю Сторін усі кошти, сплачені Покупцем Продавцю, підлягають поверненню на користь Покупця за вирахуванням витрат, пов'язаних із належним виконанням Продавцем своїх зобов'язань за даним договором, якщо інше не встановлено в договорі про розірвання даного договору. Строк повернення коштів складає 60 (шістдесят) календарних днів з моменту укладення Сторонами договору про розірвання даного договору, якщо інше не встановлено за згодою Сторін в договорі про розірвання даного договору.

5.4. Покупець має право вимагати в односторонньому порядку розірвання даного договору у випадках, передбачених ч.1.ст.18 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

5.5. Покупець, який має намір розірвати даний договір в односторонньому порядку, зобов'язаний не менш ніж за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до розірвання письмово повідомити про це Продавця шляхом:

1) вручення повідомлення Продавцю особисто під розписку;

2) поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення;

3) передачі заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».

Днем вручення повідомлення про одностороннє розірвання договору є:

1) день вручення повідомлення Продавцю під розписку;

2) день вручення Продавцю поштового відправлення;

3) день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором, або відмітки «за закінченням терміну зберігання».

5.6. Продавець має право вимагати розірвання даного договору у разі:

1) прострочення внесення Покупцем першого платежу більш як на 30 календарних днів;

2) прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш як на 45 календарних днів;

3) порушення Покупцем встановленого договором терміну внесення платежів більше трьох разів протягом календарного року, при цьому кожне таке прострочення повинно становити не менше 14 календарних днів;

4) в інших встановлених законом випадках.

Продавець має право в односторонньому порядку розірвати з Покупцем даний договір лише у випадках, визначених вище, за умови що на день розірвання договору не внесено або внесено не в повному обсязі відповідний платіж. Одностороння відмова Продавця від даного договору в інших випадках не допускається.

5.7. Продавець, який має намір розірвати даний договір в односторонньому порядку, зобов'язаний письмово повідомити про це Покупця шляхом:

1) вручення повідомлення Покупцю особисто під розписку;

2) поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення;

3) передачі заяви про розірвання договору нотаріусом відповідно до Закону України «Про нотаріат».

У разі прострочення внесення Покупцем першого платежу більш як на 30 календарних днів і розірвання з боку Продавця даного договору на цій підставі повідомлення Продавцем Покупця про одностороннє розірвання даного договору здійснюється не менш як за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до дати розірвання договору.

У разі прострочення внесення Покупцем наступних платежів більш як на 45 календарних днів та/або порушення Покупцем встановленого договором терміну внесення платежів більше трьох разів протягом календарного року, при цьому кожне таке прострочення повинно становити не менше 14 календарних днів, і розірвання з боку Продавця даного договору на цій підставі повідомлення Покупця про одностороннє розірвання договору здійснюється двічі:

- перше повідомлення - не менш як за 20 календарних днів до дати розірвання договору;

- друге повідомлення - не менш як через 20 календарних днів після вручення першого повідомлення.

Днем вручення повідомлення про одностороннє розірвання договору є:

1) день вручення повідомлення Покупцю під розписку;

2) день вручення Покупцю поштового відправлення;

3) день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати повідомлення чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором, або відмітки «за закінченням терміну зберігання».

5.8. Даний договір вважається розірваним в односторонньому порядку у разі дотримання строків повідомлення Покупцем/Продавцем іншої Сторони за даним договором, на наступний день після спливу цих строків.

5.9. Одностороннє розірвання договору є підставою для зняття обтяження речових прав, зареєстрованого на користь Покупця, який сплатив частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості.

5.10. Рішення Сторони про розірвання договору в односторонньому порядку може бути оскаржено до суду в установленому законом порядку.

5.11. У разі розірвання даного договору в односторонньому порядку, усі кошти, сплачені Покупцем Продавцю, підлягають поверненню на користь Покупця за вирахуванням витрат, пов'язаних із належним виконанням Покупцем своїх зобов'язань за даним договором. Сума коштів, що підлягає поверненню Покупцю, може бути змінена з урахуванням суми штрафних санкцій, визначених даним договором. Строк повернення коштів складає 60 (шістдесят) календарних днів з моменту одностороннього розірвання даного договору, якщо інше не

встановлено за згодою Сторін в окремому договорі. Спори щодо одностороннього розірвання договору і/або повернення коштів вирішуються в судовому порядку.

5.12. У разі недосягнення згоди між Продавцем та Покупцем з питань розірвання договору купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж) спір вирішується в судовому порядку.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за даним договором Сторони несуть відповідальність, передбачену даним договором та чинним законодавством України.

Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до даного договору, повинна усунути ці порушення та відшкодувати іншій стороні завдану такими порушеннями шкоду.

6.2. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань щодо оплати ціни продажу майбутнього об'єкта нерухомості Покупець сплачує Продавцю на вимогу Продавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, за кожен день прострочення.

6.3. У разі розірвання даного договору в односторонньому порядку, Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від ціни продажу майбутнього об'єкта нерухомості зазначеної в пункті 3.2. даного договору. Зазначений в цьому пункті штраф Покупець зобов'язаний сплатити на поточний рахунок Продавця негайно після виникнення підстав для його сплати. Продавець вправі утримати суму належного із Покупця штрафу з коштів, які надійшли від Покупця незалежно від підстави їх сплати.

6.4. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

6.5. Жодна із Сторін не несе відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань за цим договором, якщо це невиконання чи неналежне виконання зумовлені дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

Строк виконання зобов'язань за даним договором відсувається на термін, впродовж якого діяли обставини непереборної сили, а також наслідки, викликані цими обставинами.

Підписанням цього Договору, сторони розуміють, що договір укладено у умовах воєнного стану, запровадженому на території України з 24.02.2022р. та надають згоду на його укладання.

6.6. Усі спори, що виникають між Сторонами у зв'язку з укладенням, виконанням, зміною чи припиненням дії даного договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

6.7. При вирішенні спірних питань Сторони вживають усіх можливих заходів для досягнення згоди і вирішення спору у позасудовому порядку. Цей пункт не обмежує і не позбавляє жодну із Сторін права на звернення до суду.

6.8. У разі недосягнення згоди і невирішення спорів у позасудовому порядку, спір між Сторонами вирішується у суді.

7. ДРУГЕ І НАСТУПНІ ВІДЧУЖЕННЯ МАЙБУТНЬОГО ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОСТІ. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ЗА ДОГОВОРОМ

7.1. Покупець (власник спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості) має право відчужити такий об'єкт іншій особі (особам):

1) за згодою Продавця, яка надається у письмовій формі, якщо власник спеціального майнового права сплатив частково ціну майбутнього об'єкта нерухомості та за умови оплати на вимогу Продавця послуг Продавця з переоформлення необхідної для такого відчуження документації в розмірі 3% від ціни продажу майбутнього об'єкта нерухомості, передбаченої у даному договорі.

2) без згоди Продавця, якщо власник спеціального майнового права повністю сплатив ціну майбутнього об'єкта нерухомості, що підтверджується довідкою Продавця про повну сплату.

7.2. Правочин щодо другого та наступного відчуження майбутнього об'єкта нерухомості підлягає нотаріальному посвідченню за рахунок Покупця.

7.3. Одночасно з вчиненням правочину щодо другого та наступного відчуження майбутнього об'єкта нерухомості до нового власника спеціального майнового права на майбутній об'єкт нерухомості переходять всі права та обов'язки покупця за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж). Такий новий власник

спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості вважається покупцем за договором купівлі-продажу майбутнього об’єкта нерухомості (перший продаж).

У такому разі внесення змін до договору або укладення нового договору не вимагається.

До договору про друге та наступні відчуження майбутнього об’єкта нерухомості додається договір купівлі-продажу майбутнього об’єкта нерухомості (перший продаж).

7.4. Державна реєстрація спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості за новим власником спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Державний реєстратор речових прав на нерухоме майно протягом 10 календарних днів з дня державної реєстрації переходу спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості до нового власника надсилає (надає) Продавцю витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про таку реєстрацію та контактну інформацію (номер телефону та адресу для листування) про нового власника спеціального майнового права на майбутній об’єкт нерухомості.

Нотаріусом Сторонам роз’яснено положення ст. 14 Закону України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

7.5. Сторони можуть відступити права за даним договором відповідно до ст. 15 Закону України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

8. ПЕРЕДАЧА У ВЛАСНІСТЬ ТА В НАТУРІ ОБ’ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА І ВЗАЄМОДІЯ СТОРІН ПІСЛЯ ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНОГО БУДІВНИЦТВОМ ОБ’ЄКТА

8.1. Продавець протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта зобов’язаний забезпечити повідомлення власника об’єкта нерухомого майна про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта та необхідність приймання-передачі об’єкта нерухомого майна.

8.2. Приймання-передача об’єкта нерухомого майна здійснюється разом з паспортами, сертифікатами, гарантійними та іншими документами на обладнання, що встановлено на об’єкті нерухомого майна, за актом, у якому зазначається перелік обладнання, встановленого на об’єкті нерухомого майна.

За домовленістю Сторін в акті також фіксується:

- загальний стан об’єкта нерухомого майна;
- факт виконання усіх будівельних робіт, передбачених проектною документацією і даним договором, за наявності - певні особливості виконаних робіт;
- наявність або відсутність в об’єкті нерухомого майна обладнання, передбаченого даним договором, а також будь-якого рухомого майна, належного Продавцю чи третім особам;
- наявність або відсутність засобів обліку спожитих комунальних послуг та їх показники станом на дату складання акту;
- наявність/відсутність зауважень Сторін щодо стану об’єкта нерухомого майна чи виконання договору.

За бажанням будь-якої із Сторін до акту прийому-передачі можуть бути внесені також інші відомості.

8.3. Власник об’єкта нерухомого майна має право у 15-денний строк з дня отримання акта підписати акт приймання-передачі об’єкта нерухомого майна із зазначенням інформації про відсутність претензій щодо об’єкта нерухомого майна або подати у письмовій формі свої обґрунтовані зауваження до об’єкта нерухомого майна та щодо виявлених будівельних недоліків.

За наявності у власника об’єкта нерухомого майна обґрунтованих зауважень до об’єкта нерухомого майна та щодо виявлених будівельних недоліків Продавець зобов’язаний забезпечити безоплатне усунення недоліків у 15-денний строк з дня подання зауважень або в інший узгоджений Сторонами строк чи забезпечити безоплатне повторне виконання робіт, щодо яких допущено недоліки, встановлення обладнання чи виготовлення непоставленої чи пошкодженої речі (обладнання) не нижчої якості.

8.4. Зауваження власника об’єкта нерухомого майна можуть бути відхилені, якщо вони ґрунтуються на недостовірній інформації або не відповідають вимогам законодавства чи договору.

8.5. Перебіг строків виконання зобов’язань власника об’єкта нерухомого майна зупиняється на час усунення недоліків.

8.6. Якщо після дворазового письмового попередження (з перервою не менше 10 робочих днів) власника об’єкта нерухомого майна про необхідність підписання акта приймання-передачі об’єкта нерухомого майна власник об’єкта нерухомого майна необгрунтовано ухиляється від підписання акта, об’єкт нерухомого майна вважається переданим власнику об’єкта нерухомого майна на десятий робочий день після другого попередження.

Попередження про необхідність підписання акта приймання-передачі об’єкта нерухомого майна надається власнику об’єкта нерухомого майна особисто під розписку або надсилається поштовим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Днем вручення попередження про необхідність підписання акта приймання-передачі об’єкта нерухомого майна є:

1) день вручення попередження власнику об’єкта нерухомого майна під розписку;

2) день вручення власнику об’єкта нерухомого майна поштового відправлення;

3) день проставлення у поштовому повідомленні відмітки про відмову отримати попередження чи відмітки про відсутність особи за адресою для листування згідно з договором, відмітки «за закінченням терміну зберігання», чи повідомленням державного реєстратора речових прав на нерухоме майно.

8.7. У разі недосягнення згоди з питань передачі об’єкта нерухомого майна спір вирішується в судовому порядку.

8.8. Зобов’язання щодо забезпечення передачі об’єкта нерухомого майна його власнику в натурі вважаються виконаними з дня передачі об’єкта нерухомого майна його власнику згідно з цією статтею.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Згідно із ст. 16 Закону України «Про гарантування речових прав на об’єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», державна реєстрація права власності на об’єкт нерухомого майна, щодо якого у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності на подільний об’єкт незавершеного будівництва або спеціальне майнове право на подільний об’єкт незавершеного будівництва чи майбутній об’єкт нерухомості, здійснюється автоматично програмними засобами ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у день отримання відомостей з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта у порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Згідно з ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

9.2. Сторони підтверджують, що подають нотаріусу правдиву інформацію з усіх питань, пов’язаних з укладенням даного договору; документи, які необхідні для вчинення даної нотаріальної дії, є дійсними і чинними; укладення цього договору жодним чином не порушує права та інтереси будь-яких осіб.

9.3. Сторони домовились, що умови даного договору є конфіденційними і не підлягають розголошенню будь-яким третім особам, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

9.4. Витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням цього договору покладаються на Покупця.

9.5. Нотаріусом роз’яснено Сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, майбутнього об’єкта нерухомості, внесення до них змін, розірвання таких договорів, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 182, 202-236, 376, 377, 655-697 Цивільного кодексу України, статей 59-65, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», статей 60, 61 Сімейного кодексу України, статей 163, 172, п. 16^1 Підрозділу 10 «Інші перехідні положення» Розділу ХХ «Перехідні положення» Податкового кодексу України, статей 190, 209,212, 358 Кримінального кодексу України, а також статей 3,

4, 5, 18-27[3], 32, 34, 36-38 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 18, 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статей 17, 19, 22-1, 22-2, 26-2, 26-3, 29 - 31-1, 32, 34 - 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 1-21 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

9.6. Продавець стверджує, що документи, які підтверджують його права на майбутній об'єкт нерухомості, та всі надані ним відомості відносно зазначеного майбутнього об'єкта нерухомості є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо зазначеного майбутнього об'єкта нерухомості виявляться недостовірними, неправдивими, Продавець зобов'язаний відшкодувати заподіяні Покупцю збитки у повному обсязі.

9.7. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

9.8. Сторони підтверджують, що домовились і не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору.

9.9. Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу _____, а другий видається Покупцю, третій - Продавцю.

9.10. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України, відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. Відмова у державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації, відмова від надання інформації про реєстрацію можуть бути оскаржені до суду. Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом.

9.11. Чоловік/дружина Покупця, _____, надав(ла) згоду на купівлю майбутнього об'єкта нерухомості і укладення даного договору в заяві, справжність підпису засвідчено приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу _____, _____, реєстровий номер _____.

10. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець:

Товариство з обмеженою відповідальністю «КРОМАКС БУД», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 45095291, місцезнаходження 58018, Україна, Чернівецька область, Чернівецького району, місто Чернівці, вулиця Маланчука Олександра лейтенанта, 36-Л, вебсайт: https://kromaxbud.com/, телефон: +380669189050, e-mail: kromaxbud@gmail.com, розрахункові рахунки:

№ UA083052990000026000041807254 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

№ UA093077700000026008011207047 в АТ «А-БАНК ».

Директор

ТОВ «КРОМАКС БУД» _____ Лариса ОЛАРЮ

Покупець:

_____, _____ року, що проживає за адресою: _____ область, _____ район, с. _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, розрахунковий рахунок UA_____ в _____, м._____

Покупець: _____ _____