

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНОВИХ ПРАВ № _____**

с. Петропавлівська Борщагівка

" _____ " _____ 20 _____ року

Цей договір купівлі-продажу майнових прав (надалі іменується – Договір), укладено за результатами відкритого аукціону, проведеного Товарною біржею – УТБ «Контрактовий дім УМВБ» (надалі – Біржа) «00» січня 2013 року, між:

ФІЗИЧНА ОСОБА - ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ _____, (надалі іменується – «Покупець»), з одного боку, та

ФІЗИЧНА ОСОБА - ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ _____, від імені якого на підставі довіреності від _____ року, посвідченої приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу _____ за реєстровим номером __, діє _____, (надалі іменується – «Продавець»), з другої сторони (надалі іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона), про наступне:

1. ТЛУМАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Терміни, що використовуються в цьому Договорі мають значення і розуміються Сторонами відповідно визначенням, приведеним в цьому розділі:

1.1. «Об'єкт будівництва» – житловий будинок, адреса якого визначена Сторонами у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.2. «Об'єкт нерухомості» – квартира або нежитлове приміщення, що є частиною Об'єкту будівництва та має особливі характеристики, визначені Сторонами у Специфікації - Додаток № 1 до Договору, який є його невід'ємною частиною.

1.3. «Законодавство» – означає чинне законодавство України, яке включає (але не обмежується) будь-які правила, розпорядження, затверджені органами державної влади та місцевого самоврядування, щодо будівництва житлових будинків і введення їх в експлуатацію, прийняті ними в межах наданих повноважень.

1.4. «Договір» – означає цей Договір купівлі-продажу майнових прав зі всіма додатками, додатковими угодами, які існують на дату його підписання або будуть укладені в майбутньому між Сторонами.

1.5. «Проектна документація» - текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технологічні рішення.

1.6. «Одиниця площі Об'єкту нерухомості» – квадратний метр або його частини.

1.7. «Майнові права» - права Покупця на отримання у власність Об'єкта нерухомості після введення Об'єкта будівництва в експлуатацію.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Згідно цього Договору Продавець продав, а Покупець придбав майнові права на Об'єкт нерухомості детальна характеристика якого встановлена у Специфікації - Додаток №1, що є невід'ємною частиною даного Договору.

2.2. Майнові права на Об'єкт нерухомості належать Продавцю на підставі документів, визначених у Специфікації – Додаток №1, що є невід'ємною частиною даного Договору.

2.3. Загальна проектна площа Об'єкту нерухомості та житлова проектна площа Об'єкту нерухомості визначається у Додатку № 1 до даного Договору. Загальна фактична площа Об'єкту нерухомості та житлова фактична площа Об'єкту нерухомості може бути уточнена на підставі даних технічної інвентаризації, проведеної спеціалізованим суб'єктом господарювання, який відповідно до Законодавства має відповідні повноваження (далі – «БТІ»).

2.4. У випадку, якщо за результатами обмірів БТІ фактична загальна площа Об'єкту нерухомості виявиться більшою від проектної площі, що визначена у Додатку № 1 до даного Договору, Покупець зобов'язується здійснити доплату Продавцю у розмірі визначеному за формулою:

$$X = Y/S \times (A - S), \text{ де}$$

Y – вартість майнових прав відповідно до п.4.1. цього Договору;

S – загальна проектна площа Об'єкту нерухомості, згідно Додатку № 1 до Договору;

A – загальна фактична площа Об'єкту нерухомості, після проведення технічної інвентаризації, згідно даних технічного паспорту на Об'єкт нерухомості;

X – сума коштів, яка підлягає доплаті Покупцем Продавцю.

2.5. Покупець зобов'язується сплатити Продавцю кошти, у розмірі, що буде визначений згідно п. 2.4. Договору, до моменту підписання Акту приймання-передачі майнових прав за цим Договором.

2.6. У випадку, коли за результатами обмірів БТІ, фактична загальна площа Об'єкту нерухомості виявиться меншою за проектну, Продавець або уповноважена ним особа зобов'язується повернути Покупцеві надлишок отриманих коштів, розмір яких визначається Сторонами за формулою:

$$X = Y/S \times (S - A), \text{ де}$$

Y – вартість майнових прав відповідно до п.4.1. цього Договору;

Продавець _____

Покупець _____