

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ УДОСТОВЕРЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Документы сторон - физических лиц (Покупателя и Продавца):

- Паспорт гражданина Украины (для нерезидента: паспорт для выезда за границу или вид на жительство)
(Паспорт гражданина Украины, в котором не вклеены фотографии при достижении его владельцем 25- и 45-летнего возраста, считается недействительным);
- Регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика=ИНН=код, для нерезидента в том числе
(учетная карточка налогоплательщика или справка о присвоении идентификационного номера);
- Нотариальное заявление о согласии другого супруга (в том числе бывшего) или супруг/супруга лично должны присутствовать у нотариуса с паспортом, ИНН, свидетельством о заключении брака
(Если отчуждаемое имущество приобретенное, кроме дарения и наследства, приобретаемое в зарегистрированном браке, подается заявление одного из супругов о согласии на распоряжение имуществом);
Дополнительно:
 - Доверенность от Продавца и/или Покупателя на представителя
(Если договор подписывают представители Продавца и/или Покупателя, если доверитель нерезидент, в доверенности должен быть ИНН нерезидента, полученный согласно украинскому законодательству);
 - Паспорт гражданина Украины представителя (для нерезидента: паспорт для выезда за границу или вид на жительство);
 - Регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика представителя=ИНН=код, для нерезидента в том числе;

Документы сторон - юридических лиц (Покупателя и Продавца):

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей
(Можно получить в online <https://usr.minjust.gov.ua/ua/extractedr>);
- Устав;
- Извлечение (укр. Витяг) из Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей
(Можно получить в online <https://usr.minjust.gov.ua/ua/extractedr>);
- Протокол или решение о предоставлении согласия на совершение соответствующей сделки
(если учредительные документы содержат ограничения по совершению таких сделок);
- Протокол или решение об избрании руководителя и Приказ о назначении на должность руководителя или
- Доверенность на представителя, удостоверена нотариально;
- Паспорт гражданина Украины руководителя или представителя (для нерезидента: паспорт для выезда за границу или вид на жительство)
- Печать юридического лица;

Документы на квартиру:

- Документ, подтверждающий право собственности на квартиру
(Свидетельство о праве собственности, свидетельство о праве на наследство, договор купли-продажи, договор дарения и т.д.);

• **Извлечение из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество о регистрации права собственности**

(Если квартира зарегистрирована с 2013 года в Государственном реестре вещных прав)

или

Извлечение из Государственного реестра прав БТИ

(Если квартира зарегистрирована в электронном Государственном реестре прав БТИ)

или

Справка из БТИ о регистрации права собственности за Продавцом

(Если квартира зарегистрирована в БТИ до 2003 года, для жителей г.Киева – до 2010 года);

• **Отчет эксперта о рыночной стоимости недвижимого имущества;**

• **Справка о составе семьи (форма №3)**

(Выводится жилищно-эксплуатационной организацией, квартальным комитетом или другим уполномоченным органом по вопросам регистрации места жительства);

• **Разрешение органа опеки и попечительства**

(Если сделка осуществляется в отношении имущества, право собственности на которое или право пользования которым принадлежит малолетним/несовершеннолетним детям, а также покупается детьми);

НАЛОГИ И ДРУГИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ, УПЛАЧИВАЕМЫЕ ПРИ УДОСТОВЕРЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Налоги с доходов физических лиц:

0%	доход, полученный плательщиком налога от продажи (обмена) не чаще одного раза на протяжении отчетного налогового года при условии если имущество находится в собственности плательщика налогов больше трех лет
5%	доход, полученный плательщиком налога от продажи (обмена) чаще одного раза на протяжении отчетного налогового года и/или если имущество находится в собственности плательщика налогов меньше трех лет
15% -20%	доход, полученный плательщиком налога - нерезидентом(если стоимость квартиры превышает сумму 10 размеров минимальных заработных плат, установленных на первое января текущего года, расчет осуществляется следующим образом: 10 размеров минимальных заработных плат - 15%, все остальное - 20%);
<i>Налог берется от стоимости указанной в договоре купли-продажи, но не ниже оценочной стоимости квартиры.</i>	
<i>Внимание! Данный налог платит физическое лицо- Продавец, юридическое лицо- Продавец платит налоги, предусмотрены для юридического лица по ставкам в соответствии с налоговым законодательством</i>	

Военный сбор физических лиц:

1,5%	в случае возникновения налога с доходов физических лиц
<i>Сбор берется от стоимости, указанной в договоре купли-продажи, но не ниже оценочной стоимости квартиры.</i>	
<i>Взнос оплачивает физическое лицо- Продавец</i>	

Сбор на обязательное государственное пенсионное страхование (Пенсионный сбор):

1%	для физических и юридических лиц
<i>Сбор берется от стоимости, указанной в договоре купли-продажи, но не ниже оценочной стоимости квартиры.</i>	
<i>Внимание! Взнос в Пенсионный фонд оплачивает Покупатель</i>	

Плата в размере государственной пошлины:

1%	для физических и юридических лиц
<p style="text-align: center;"><i>Сбор берется от стоимости указанной в договоре купли-продажи, но не ниже оценочной стоимости квартиры.</i></p> <p style="text-align: center;">Внимание! <i>Оплачивается по договоренности Сторон, поскольку законодательством не предусмотрено кто оплачивает госпошину</i></p>	

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора и регистрацией права собственности на квартиру:

Продавец		Покупатель	
по договоренности или 0 грн	за регистрацию права собственности в ГРВП <i>(если право собственности не зарегистрировано в ГРВП) (если зарегистрировано- то нет плати)</i>	1000 грн	за регистрацию перехода права собственности в ГРВП
51 грн - 1 проверка	за проверки имущества и владельца(ов) в ГРВП	от 85,26 грн до 243,6 грн (для физических лиц) от 365,4 до 1705,2 грн (для юридических лиц)	административный сбор за регистрацию права собственности в ГРВП <i>(зависит от площади квартиры; ставки меняются каждый год)</i>
120 грн	за предоставление выписки о регистрации права собственности с ГРВП	120 грн	за предоставление выписки о регистрации права собственности с ГРВП
34 грн	за проверку налоговых залогов ГРО		
по договоренности	за нотариальное удостоверение договора	по договоренности	за нотариальное удостоверение договора

Внимание! Просим цены уточнять у нотариуса.

Вам гарантирована скидка и специальное ценовое предложение – как благодарность за доверие к нам.

**ЧАСТНЫЙ НОТАРИУС КИЕВСКОГО ГОРОДСКОГО НОТАРИАЛЬНОГО ОКРУГА
ВАЛИГУРА АННА ВАЛЕРИЕВНА**

Контактные данные:

01001, Украина, г. Киев, ул. Прорезная 10, оф. 60,

тел. / факс: (044) 278-44-77, тел. : (044) 278-74-12,

моб. : (096) 264-51-11,

e-mail: valigura-notary@i.ua

сайт: <http://www.valiguranotary.com>