

Договор купли-продажи части квартиры



Покупка или продажа квартиры – это ответственная процедура, включающая в себя множество пунктов и этапов. В обязательном порядке потребуется оформление договора, так как этот документ станет выступать в роли гарантии для сторон сделки.

Договор всегда начинается с шапки. Здесь указывается место его подписания. Далее фиксируется, кто является «Продавцом», а кто «Покупателем».

Образец типового договора купли-продажи доли квартиры

Договор оформляется в письменной форме, включая в себя подписи сторон. Сделка не потребует нотариального удостоверения, так как этот пункт не является обязательным, если только сами стороны этого не пожелают.

Когда договор будет подписан, то следует обратиться в органы Госреестра, чтобы осуществить регистрацию факта перехода прав на данную собственность.

В процессе составления договора, важно указать такие пункты:

- Дата, место составления, договора;
- Паспортные данные;
- Нельзя забывать про описание предмета сделки. Сюда относятся размеры доли, признаки квартиры. Рассматривая детально признаки помещения, то сюда относится адрес дома, где расположена квартира, ее номер, и т.д.

Естественно в договоре указывается и цена за квартиру, сведения обо всех существующих недостатках и дефектах:

- Сюда относятся данные о гражданах, зарегистрированных в этой квартире;
- Права и обязанности сторон. Чтобы не возникало никаких проблем, следует детально изучить каждый пункт договора, в некоторых случаях и проконсультироваться с юристами. Стороны должны составить и передаточный акт.

Ведь это и есть важнейший документ о передаче доли на квартиру, он прилагается к основному договору.



[Скачать образец договора купли-продажи доли квартиры.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи доли квартиры.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи доли квартиры с использованием материнского капитала.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи доли квартиры с использованием материнского капитала.](#)

[Скачать образец доверенности на продажу доли квартиры.](#)

[Скачать бланк доверенности на продажу доли квартиры.](#)

Если правильно составить договор, учитывая все его пункты и детали, то сделка считается завершенной, теперь она имеет юридическую силу. Но все же, не забывайте, что преимуществом пользуются иные дольщики и в случае их отказа, часть недвижимости автоматически выставляется в свободную продажу.

Здесь есть несколько нюансов, с которыми желательно заранее ознакомиться. Например, если изучить внимательно действующее законодательство, то можно прийти к выводу, что управлять недвижимостью способны все владельцы долей.

Это сводится к тому, что желая продать долю в квартире, обязательно потребуется разрешение с остальных участников, ведь это и есть одно из основных условий. В том случае, если и

вовсе неизвестно где проживают иные собственники, то направляется уведомление о продаже по тому адресу, который для вас является последним знакомым.

Выделяя завершающую стадию, то это регистрация доли в отделении Росреестра. Чтобы осуществить эту процедуру, в обязательном порядке потребуется осуществить уплату государственной пошлины.

Более того потребуется, предоставить важнейшие документы:

- Паспорта сторон;
- Договор;
- Акт приема-передачи;
- Заявление о постановке на учет перехода прав собственности на недвижимость;
- Сюда нельзя не отнести документы, которые и подтверждают отказ собственников от покупки доли.

Все перечисленные пункты договора играют серьезную роль, в процессе продажи части квартиры. Таким образом, прежде чем подписать его, потребуется детально изучить каждый пункт, форс-мажорные ситуации, который регулярно возникают между сторонами.

Только тогда, сделка считается завершенной, грамотно оформленной. Стороны в свою очередь избегают лишних проблем, с которыми порой приходится сталкиваться.

Если возникают какие-то сомнения, то желательно проконсультироваться со специалистом. Не желая нотариально оформлять договор, следует удостовериться в том, что вы делаете все правильно. В противном случае, договор может не иметь юридической силы, это может привести к лишним спорным ситуациям.