# Договор купли-продажи доли в доме

Чтобы грамотно и официально оформить сделку, связанную с куплей-продажей доли жилого дома, в обязательном порядке требуется соблюсти важные детали этого вопроса. Более того обязательно нужно и заключить договор, выступающий в роли гарантии для сторон.

## Образец типового договора купли-продажи доли дома

***Внимательно изучая структуру документа, можно заметить, что она включает в себя:***

- документы для получения доли дома;
- общие положения, предмет договора;
- те или иные положения, подписи сторон.

Выделяя содержание такого договора, то оно практически ничем не отличается от обычных документов. Но все, же следует помнить в момент описания предмета сделки, что следует указать важнейшие признаки продаваемой доли. Покупатель должен осознавать, что конкретно принадлежит ему, так как это важнейшее условие.

Внимательно изучайте пункты договора, стоит ли описание сведений о различных предметах купли-продажи. Сюда входит и адрес, площадь, и иные важные факторы. В обязательном порядке в договоре должен присутствовать пункт, который рассказывает об отсутствии обременений того или иного участка, по отношению к приобретаемому имуществу, находящегося в долевой собственности.

Естественно стороны должны быть дееспособными, совершая сделку без принуждения. Если имеется договор о задатке, то основной документ должен отражать эту историю.

Следует уточнить и сумму, каким способом она станет передаваться в процессе подписания уже основного договора.

**Скачать бланк договра купли-продажи доли дома.**

**Скачать образец договра купли-продажи доли дома и доли земельного участка.**

**Скачать бланк договра купли-продажи доли дома и доли земельного участка.**

**Скачать образец договора купли-продажи дома с участком земли с использованием материнского капитала.**

**Скачать бланк договора купли-продажи дома с участком земли с использованием материнского капитала.**

Выделяя в целом договор, важно отметить, что это и есть подвид договора купли-продажи недвижимости. В момент отчуждения части недвижимости, следует указать долю отчуждаемой части дома. Но исключением принято считать тот случай, когда производится раздел дома.

Стороны должны внимательным образом ознакомиться со всеми условиями, правами, чтобы избежать проблем в будущем. Таким образом, стороны должны понять какими именно конкретными частями дома они могут пользоваться. К примеру, это могут быть бытовые строения, земельные участки, квартиры, комнаты, и т.д.

**Что касается нотариального удостоверения, то процедура является обязательной. Важно указать и порядок пользования, делается это в специально отведенном для этого пункте. Но при этом следует получить согласие всех участников сделки.**

Как правило, доли пользования не всегда соответствуют долям в праве общей собственности на недвижимость. Таким образом, потребуется соглашение о пользовании, в нем следует установить, условие, связанное с оплатой доли пользования. Причем это необходимо сделать тому собственнику, за счет которого и станет осуществляться такое пользование.

Конечно же, договор включает в себя множество важных пунктов, которые должны строго соблюдаться сторонами. Если некоторые из них не являются понятными, то стоит разобраться с ними, проконсультировавшись с опытными юристами.

***В процессе заключения договора, важно указать предмет, долю дома, которая и предлагается со стороны покупателя. Договор включает в себя такие пункты:***

- естественно следует понимать, кому принадлежит доля недвижимости для отчуждения;
- более того учитываются и размеры жилой площади;
- потребуется разрешение на право пользования участком;
- дата договора;
- подписание акта передачи жилого дома покупателю;
- гарантия со стороны продавца, что дом не заложен и не арестован.

Что касается последнего пункта, то он является особенно важным и случаи с мошенничеством сегодня участились, поэтому стоит быть предельно внимательными и осторожными.

**Обязанности продавца**

Когда наступит момент заключения сделки, то продавец должен изучить важнейшие условия и обязанности, которые ложатся на его плечи.

***Таким образом, продавец обязан:***

- в обязательном порядке погасить все существующие задолженности по коммунальным платежам;

- подтвердить документально право на имущество;
- если потребуется, то нужно предоставить и дополнительный документ со стороны органов опеки, тогда сделка будет оформлена грамотно и станет считаться завершенной.

**Продажа дома – это всегда ответственная процедура. Все это и сводится к тому, что требуется внимательно изучать все детали этого вопроса, чтобы избежать лишних проблем в дальнейшем.**

Не имея в данной области никакого опыта и познаний, лучшим решением станет – обращение к опытным юристам за помощью. Ведь только опытные специалисты смогут проконсультировать по этому вопросу в целом и по каждому отдельному пункту договора.