

Договор купли-продажи дома образец 2018 между физическими лицами



Рассматривая договор купли-продажи дома между физическими лицами важно отметить, что его оформление требует повышенного внимания. Суть в том, что одна сторона передает в собственность другой стороне дом. Что же касается покупателя, то он принимает недвижимость и уплачивает за нее определенную цену.

Оформление договора – это непростое мероприятие, требующее повышенного внимания сторон. Поэтому, не имея соответствующих познаний в данной области, лучше доверить процедуру специалистам.

Важно добавить, что продавцом недвижимости может стать собственник дома, а так же и лицо обладающее правом распоряжаться данной недвижимостью.

Сторонами договора выступают продавец и покупатель. Покупатель и продавец должны являться дееспособными гражданами, которые являются совершеннолетними. Но если внимательно изучить закон, то можно прийти к выводу, что он допускает и осуществление сделки несовершеннолетним лицам.

Образец типового договора купли-продажи дома между физическими лицами 2018 года

Что касается формы такого договора, то она однозначно письменная и подлежит регистрации. Если договор составлен

устно, что часто бывает, то сделку можно считать недействительной.

Договор купли-продажи дома, включает в себя следующие пункты:

- Важно отметить дату, место, где будет заключено соглашение;
- Наименование сторон;
- Учитывается и предмет соглашения. Здесь следует понимать, что продавец передает в собственность покупателя недвижимость, который должен внести денежные средства установленные договором;

Важно! Подробное описание имущества и его характеристики, все это выносится в отдельный документ, который специально предусмотрен для этого. Как только его утвердят стороны, то он становится важной частью договора.

- Учитывается и срок действия соглашения;
- Выделяют пункт – права и обязанности сторон. Здесь многое будет зависеть от условий, на которых и заключается типовой образец договора купли-продажи между физическими лицами, учитывается и действующее законодательство РФ;
- Порядок расчетов. Выделяя содержание этого пункта важно отметить, что здесь многое зависит от тех условий, на которых и заключается договор, учитываются и действующие законы;
- Ответственность сторон. Стороны сделки всегда несут ответственность за исполнение указанных обязательств;
- Основания и порядок расторжения соглашения. Это один из важных пунктов договора, который должен строго учитываться. Необходимо понимать, что договор всегда можно расторгнуть, если этого пожелают участники сделки;
- Форс-мажор. Есть некоторые ситуации, в момент которых стороны и вовсе освобождаются от ответственности;
- Сюда относятся прочие условия, адреса сторон.



[Скачать образец договора купли-продажи дома между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дома между физическими лицами.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи дома с участком земли.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дома с участком земли.](#)

[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.](#)

Хотелось бы выделить основные и характерные черты договора купли-продажи дома между физическими лицами:

- Как правило, помимо покупки дома покупатель не должен забывать об оформлении права собственности на участок, на котором и будет находиться интересующая недвижимость;
- Чтобы сделка была грамотно оформлена, а стороны могли избежать различных проблем, желательно занести участок в кадастровый учет;
- Договор должен содержать такие важные данные, касающиеся расположения дома. Сюда следует отнести и характеристики земельного участка, и т.д;
- В договоре указываются правоустанавливающие документы, на их основании продавец будет обладать имущественными правами на недвижимость;
- Конечно, нужно указать такой важный пункт, что на момент сделки дом не заложен, к сожалению с подобными ситуациями сегодня приходится сталкиваться все чаще и чаще.

Обязательно учтите и то, что этот договор заключается исключительно между физическими лицами на предмет купли-

продажи дома и земельного участка.

Важно отметить, что есть такие ситуации, при которых договор купли-продажи между физическими лицами можно расторгнуть. Если же сторонам не удастся договориться, то разбирательства происходят строго в судебном порядке.

Те изменения, которые возникают по соглашению сторон, всегда должны быть внимательно оговорены в сделке и делается это в обязательном порядке. Помимо этого в договоре следует отобразить и вариант, когда покупатель имеет возможность расторгнуть договор, причем делая это в одностороннем порядке, в момент возникновения различных спорных ситуаций.

Кроме того, часто продавцы недвижимости не сообщают о тех или иных ограничениях и обременениях. Если покупатель сталкивается с подобной ситуацией, то он всегда может расторгнуть договор.

Лучше всего заранее изучить все те аспекты, которые должны быть указаны в договоре, это касается и места претензионного порядка разрешения споров между сторонами.

Важно понимать, что существует немало ситуаций, которые доставляют сторонам серьезные проблемы и заставляют нервничать.

Это значит, что каждая ситуация должна быть проанализирована, чтобы избежать подобных неприятностей.

Что же касается самого оптимального варианта, то это обращение к опытным юристам, которые помогут решить множество спорных ситуаций.