

# Договор купли-продажи комнаты образец 2018 скачать



Только кажется, что продажа или покупка комнаты – это простая процедура. На самом деле она включает в себя множество аспектов, которые должны строго соблюдаться. К примеру, вам должно быть известно, что комната передается строго по договору, а его оформление должно быть четким и правильным.

Цена комнаты должна быть прописана в договоре отдельным пунктом, так как это важное условие. Если не соблюсти его, то сделку и вовсе можно считать недействительной. Кроме того, в документе принято указывать список тех лиц, которые и являются зарегистрированными в комнате на момент заключения договора.

## Образец типового договора купли-продажи комнаты 2018

Для начала следует учесть, что договор принято оформлять строго в письменной форме.

***Данные, указанные при его составлении:***

- название, дата и место подписания документа;
- контактные данные сторон сделки;
- характеристики объекта недвижимости;
- правоустанавливающие документы, которые и выступают в качестве основания для распоряжения объектом;
- порядок оплаты, сроки, стоимость и условия;
- подписи обеих сторон.



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

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

[Скачать образец договора купли-продажи комнаты в коммунальной квартире.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи комнаты в коммунальной квартире.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи комнаты в общежитии.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи комнаты в общежитии.](#)

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

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

Следует знать, что предварительный договор необходим в обязательном порядке. Его принято составлять в качестве гарантии для участников сделки, чтобы те знали, в будущем обязательно будет составлен основной договор.

***Это нужно учесть:***

- Закон требует оформлять подобные документы письменно, поэтому не стоит нарушать этого условия;
- Учтите, что потребуются время, ведь нужно собрать все документы. Для осуществления регистрации перехода права собственности на комнату, потребуется обязательное подтверждение соседей;
- В том случае, если комната принадлежит продавцам, то основной договор принято подвергать удостоверению со стороны нотариуса.

Если по тем или иным пунктам возникают сомнения, то не стоит игнорировать их.

Желательно сразу обратиться за помощью к опытным юристам, они проконсультируют по данному вопросу, тем самым позволяя

избежать «подводных камней».

Например, стоит отметить, в предварительном договоре обязательно прописываются устные договоренности. Если не сделать этого, то придется столкнуться с некоторыми проблемами, когда недобросовестная сторона сделки случайным образом забудет обо всех своих обязательствах, соответственно это лишние проблемы.

***Следует обратить особое внимание на:***

- сроки подготовки со стороны продавца необходимых документов предназначенных для сделки;
- сроки уведомления соседей;
- сроки подписания основного договора;
- купить комнату в коммунальной квартире можно и при помощи капитала, в рассрочку. В любом случае, все эти условия важно прописать в договоре.

Конечно же, все перечисленные пункты играют важную роль в процессе оформления сделки. Это свидетельствует о том, что каждая сторона должна внимательно изучить их самым надлежащим образом. Только тогда можно будет купить или наоборот продать комнату с легкостью.

***Если комната расположена в коммунальной квартире, необходимо учитывать ряд условий:***

- Как правило, предполагается продажа доли недвижимости, а значит, важно предупредить своих соседей, которые возможно пожелают приобрести ее. Это объясняется тем, что они обладают правом покупки перед третьими лицами;
- Если собственники отказываются от такой сделки, то потребуется явиться к нотариусу, четко следуя инструкциям плана. Суть в том, что продавец должен оформить свое предложение у нотариуса, тот станет рассылать уведомления по адресатам;

Что касается факта их уведомления, то это станет доказывать

роспись в открытке письма, она направляется обратно нотариусу. Он в свою очередь станет оформлять сделку, причем важно учесть то, что сделает он это в любом случае, даже если кто-то и не получил письмо.

- Важно отметить, право первой очереди на покупку есть у собственников, которые и приватизировали комнаты;
- Прописка в комнате несовершеннолетнего ребенка, станет вызывать некоторые трудности. Чтобы решить эту проблему, потребуется обратиться к его родителям, и прежде чем дать отказ, они обязательно должны обратиться в органы опеки.

Как правило, составление и подписание такого договора – является ответственной процедурой. Это значит, что все участники сделки должны соблюдать необходимые условия, вникая в каждый пункт документа. Ведь только в этом случае, сделка считается заключенной, а стороны лишены многих неприятностей и спорных ситуаций.

**Если возникают спорные или непонятные ситуации, то лучше не игнорировать помощь опытных специалистов. Пусть придется немного потратиться, зато можно ознакомиться со всеми деталями такого договора, осуществляя сделку по закону и самым надлежащим образом.**

На практике все чаще и чаще стороны сталкиваются с некоторыми трудностями, которых можно было бы избежать, следуя полезным рекомендациям специалистов.