

Договор купли-продажи комнаты образец между физическими лицами



Договор о купле-продаже комнаты, как и другое соглашение, посредством которого продается иная жилая недвижимость, должен основываться на документах, устанавливающих право собственности продавца.

Таковыми документами могут выступать свидетельство о праве наследовать имущество, договор дарения, соглашение о купле-продаже. Договор, устанавливающий право собственности в обязательном порядке должен быть зарегистрирован в предусмотренном порядке регистрирующим органом.

Обратите внимание на то, что технические документы БТИ к правоустанавливающим документам не относятся.

Текст соглашения содержит сведения о стоимости квартиры, которая облагается налоговым сбором. Рыночная стоимость продаваемой квартиры определяется сторонами по согласованию и также указывается в тексте соглашения.

Когда стороны включают в договор технические характеристики, они должны полностью совпадать с технической документацией, выданной органами БТИ.

Образец типового договора купли-продажи комнаты между физическими лицами

На сегодняшний день существует типовой бланк соглашения о купле-продаже комнаты. Стороны могут его использовать,

указывая сведения, которые касаются непосредственно их соглашения.

Выделяют обязательные данные, которые должны быть обязательно внесены в текст документа:

- Наименование соглашения;
- Место и дата составления;
- Сведения о покупателе и продавце, указываются в соответствии с документами, подтверждающими личность;
- Если участвуют представители, то они должны предоставить доверенность;
- Сведения о комнате, указываются технические характеристики и кадастровые данные;
- Информация о правоустанавливающих документах, которые подтверждают наличие права собственности у продавца;
- Стоимость комнаты;
- Процедура внесения денежных средств;
- Данные о лицах, которые имеют право пользоваться этой комнатой;
- Подписи сторон, участвующих в сделке.



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

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

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

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

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

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

Существенными условиями данного договора является положение о характеристике продаваемого объекта, то есть комнаты. Стороны должны указать все сведения, которые помогут выделить эту комнату из аналогичных. Стороны, как правило, в подобных соглашениях, указывают месторасположение комнаты, ее размер, технические данные.

В обязательном порядке продавец должен гарантировать то, что комната не обременена правами третьих лиц, и что сам продавец имеет право собственности на эту комнату.

В случае, когда третьи лица имеют права на продаваемую комнату, продавец должен указать какие лица имеют права и какие права предоставлены им.

Процедура оплаты должна быть согласована сторонами самостоятельно. В связи с этим оплата комнаты может быть произведена:

1. Личными средствами покупателя;
2. Кредитными средствами, в том числе ипотечными денежными средствами;
3. Государственными целевыми средствами материнского капитала.

Когда покупатель решил использовать сертификат на материнский капитал, для покупки комнаты, то ему следует обратиться в территориальное отделение Пенсионного фонда РФ, с определенным законом пакетом документов. Документы можно представить с помощью представителя, у которого имеется доверенность, на осуществление этого действия (п.п.4-8 Постановления Правительства РФ от 12.12.2007 г. № 862).

Денежные средства не предоставляется в наличной форме и перечисляется в случае одобрения, на банковский счет продавца.

Помните, любые предложения по поводу обналичивания средств являются нарушением законодательства. Лицо, решившее обналичить сертификат, будет наказано в соответствии с нормами

уголовного законодательства.

Средства, которые будут выделены на покупку комнаты, не могут быть больше, чем сумма, которая указана в соглашении о купле-продаже комнаты.