

Договор купли-продажи недвижимого имущества между физическими лицами



Чтобы купить или продать недвижимое имущество без особых сложностей и проблем необходимо составить соответствующий договор, без которого никак не обойтись. При этом важно отметить, что все условия законодательства должны строго соблюдаться, тогда сделку можно считать завершённой.

Суть такой процедуры в том, что продавец передает недвижимое имущество в собственность покупателю, тот в свою очередь должен внести определенную сумму денег.

Образец типового договора купли-продажи недвижимого имущества между физическими лицами

Договор принято оформлять в письменной форме, естественно в самом конце его следует подписать. В том случае, если речь пойдет не о крупной сумме, то нотариальное заверение не требуется и вовсе.

Документ составляется по определенному образцу:

- Название документа;
- место и дата подписания;
- контактные данные участников сделки;
- сроки и порядок оплаты;
- возникновение форс-мажорных обстоятельств;
- адреса и подписи сторон.



Если стороны желают оформить договор с первого раза, то потребуется внимательно ознакомиться со всеми его деталями. Хочется выделить обязательные условия договора, о которых нельзя забывать.

Сюда принято относить:

- предмет договора. Как правило, это и есть данные, которые позволят установить жилое помещение подлежащее передаче покупателю. Поэтому важно указать адрес помещения, площадь и иную важнейшую информацию;
- следует указать и цену передаваемого помещения, так как это не менее важный фактор.
- в обязательном порядке следует указать и перечень тех лиц, которые сохранят право пользования данным помещением после его приобретения.

Естественно это важнейшие пункты, поэтому не стоит забывать о них в момент оформления договора. Только тогда можно избежать возникновения спорных и сложных ситуаций, что на практике происходит все чаще и чаще.

Еще совсем недавно договор данного вида подлежал государственной регистрации, причем его было принято считать завершенным лишь с момента подобной регистрации. Но сегодня все изменилось, соответственно оформляя такие договора, знайте, что регистрировать их нет необходимости.

Когда собственно и станет осуществляться передача недвижимого имущества, то стороны должны подписать передаточный акт.

Помимо всего сказанного, нельзя не добавить, если все эти условия не указать в договоре, то его нельзя считать заключенным, действительным. Поэтому следует либо проконсультироваться со специалистами в данной области, либо разбираться в каждом пункте договора самостоятельно. Но в любом случае, стоит сделать это, так можно избежать лишних проблем в будущем.

Цель оформления предварительного договора в том, чтобы закрепить обязанности участников сделки в будущем. Необходимо понимать, что в скорейшем времени должен быть оформлен основной договор.

Что касается предварительного договора, то он может предусматривать предоставление со стороны покупателя аванса продавцу. Это в свою очередь и есть гарантия заключения основного договора в будущем. Учтите и то, что оплата аванса является важным условием.

Прежде чем заключать предварительный договор, стороны сделки должны понимать всю серьезность этой процедуры. Ведь если совершить малейшие ошибки, то они могут слишком дорого обойтись в дальнейшем. Вот почему нужно стараться следовать всем рекомендациям опытных юристов, соблюдая условия оформления договора.

Предварительный договор должен включать в себя такие важные пункты, как:

1. Предмет соглашения;
2. Цена;
3. Перечень тех лиц, которые имеют право пользования земельным участком, жильем.

Помимо этого, покупатели должны знать, что аванс будет возвращен лишь тогда, когда по вине продавца не был заключен основной договор. Конечно же, если такой причиной стали незаконные действия со стороны покупателя, то аванс возврату не подлежит вовсе.