

# Договор купли-продажи объекта недвижимости



Чтобы продать объект недвижимости, не сталкиваясь с различными сложностями, следует грамотно отнестись к этой процедуре. Естественно потребуются составить и договор между продавцом и покупателем. Если изучить договор, то можно понять его суть в том, что одна сторона передаст в собственность другой стороне то здание или квартиру, то или иное имущество за определенную денежную сумму.

***Выделяя в целом особенности такой категории документов, то сюда принято относить такие серьезные факторы как:***

- Недвижимость, как правило, отличается более высокой ценой, если сравнивать с другими объектами купли-продажи. В процессе составления договора, так важно придерживаться особых мер, они должны быть направлены на защиту интересов участников сделки;
- Объекты недвижимости – это незаменимые объекты, поэтому возникают некоторые сложности.

## Образец типового договора купли-продажи объекта недвижимости

Чтобы грамотно составить договор необходимо ознакомиться с его пунктами и условиями. Более того важно определить его объект, детально описать объект, чтобы не возникало лишних споров в дальнейшем.

***Изучая внимательно ст. 554 ГК РФ, можно понять, что описание предмета договора в обязательном порядке должно включать:***

- адрес квартиры;

- этаж, на котором собственно и находится объект;
- площадь и иные технические характеристики.

***Кроме этого, следует понимать, что договор купли-продажи недвижимости 2017 года обязательно должен содержать:***

- наименование сторон сделки, их персональные данные;
- указание лиц, которые проживают в жилом помещении;
- момент передачи объекта продавца;
- в обязательном порядке следует указать и на сторону, которая берет на себя ответственность за расходы по сделке, что немаловажно.

Конечно же, в договоре фигурируют и иные условия, о которых стороны должны договориться.



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

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

[Скачать образец предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать бланк предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи недвижимого имущества в рассрочку.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи недвижимого имущества в рассрочку.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи объекта недвижимости с землей.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи объекта недвижимости с землей.](#)

Как правило, объекты недвижимости стоят немалых денег,

соответственно следует нотариально оформить все необходимые документы, чтобы избежать мошенничества и опасных ситуаций.

Нотариус в свою очередь и станет осуществлять проверку на предмет законности проведения сделки, здесь принято учитывать и полномочия сторон договора.

***Что касается нормативных правовых актов, то ими и устанавливаются различные случаи нотариального удостоверения сделки:***

- например, когда в качестве предмета документа, выступает доля в праве общей долевой собственности на определенные объекты;
- или когда сделка станет совершаться со стороны опекуна. Сюда относятся и те лица, которые не достигли совершеннолетия.

Важно осознавать, что это важнейшие пункты договора, о которых нельзя забывать. Чтобы понять их смысл и суть, потребует консультация юриста, чтобы избежать многих сложностей в дальнейшем.

Если присутствует то или иное перечисленное условие, то процедуру следует выполнять строго нотариально. Более того, по закону стороны должны обращаться исключительно в ту нотариальную контору, которая и будет находиться в субъекте федерации, на территории которого и расположен объект недвижимости.

Часто возникают ситуации, когда сторонам и вовсе незнакомы те или иные пункты договора. Конечно, в этом случае требуется помощь опытного специалиста, так как есть риски осуществить сделку неправильно, сталкиваясь с проблемами в будущем.

В момент составления соответствующего документа, естественно важно детально и подробно описать все характеристики, соблюдая правила и условия. Например, если в качестве недвижимости выступает квартира, либо жилой дом, то в обязательном порядке

стоит указать адрес, площадь, количество комнат.

Если речь пойдет о земельном участке, то здесь следует прописать кадастровый номер и площадь. Несмотря на такие мелочи, большинство участников сделки забывают об этих условиях, поэтому стоит оставаться предельно внимательными.

Как правило, это и позволяет в дальнейшем избежать неправильного толкования по определению, становится непонятным то, какой объект был продан, а какой куплен. Вот почему так важно следовать каждому пункту договора, вникая в его смысл, отчетливо понимая, что он значит.

Если продается либо квартира, либо дом, то необходимо решить вопрос с теми людьми, которые собственно там зарегистрированы, ведь это один из серьезнейших моментов.

Такое решение обычно закладывается в договор, там в свою очередь и следует прописать условие для продавца, чтобы снять с учета тех людей, которые зарегистрированы там.

Многие участники сделки не понимают, для каких целей стоит оформлять предварительный договор.

Учтите, что он и выступает гарантией для сторон, что никто не сможет обмануть, подвести.

Как только договор будет подписан, то при желании стороны могут составить и акт приема передачи имущества. Здесь важно отразить все важнейшие характеристики объекта, но и конечно недостатки.

Когда такой акт будет подписан, то стороны в свою очередь отчетливо понимают, какое имущество продают и покупают. В том случае, если возникают какие-то спорные ситуации или недостатки, то здесь все эти вопросы оговариваются.

**Чтобы продать тот или иной объект недвижимости, всегда следует руководствоваться основными правилами, указанными в законодательстве. Только тогда стороны смогут избежать**

**различных затруднений, оформляя договор купли-продажи без особого труда.**

В некоторых случаях не обойтись без помощи специалистов, например, когда та или иная сторона и вовсе не владеет никакой информацией по данному вопросу. Конечно, опытный юрист сможет прояснить ситуацию, рассматривая детально каждый пункт договора, избегая «подводных камней».

Прежде чем подписывать договор, постарайтесь внимательно ознакомиться с каждым его пунктом. И только когда не будет никаких сомнений, можно считать сделку завершённой.