

Договор купли-продажи жилого дома



Выделяя в целом договор купли-продажи жилого дома, то его оформление играет важнейшую роль, поэтому следует отнестись к этому вопросу с ответственностью. Чтобы узнать о стоимости подобной сделки, необходимо изучить некоторые детали и факторы этого вопроса.

Многие считают, что составить документ проще простого, так как сделать это можно по существующим образцам предварительных договоров купли-продажи подобных объектов с участками земли, так оно и есть, но знайте, что процедура немного отличается и имеет некоторые детали, с ними желательно внимательно ознакомиться.

Образец типового договора купли-продажи жилого дома

Выделяя в целом договор продажи дома, то следует знать, что он включает в себя такие важные пункты, как:

- вводная часть, которая станет включать в себя и название, и номер документа, город, и т.д.
- нельзя не выделить оценочную кадастровую стоимость жилья;
- полное описание объекта продажи, придерживаясь 554 статьи ГК РФ;
- форма приобретения;
- определение срока, в течение которого продавец обязуется покинуть жилой дом;
- список необходимых документов, которые прилагаются к договору, соответственно и подписи обеих сторон.

Изучая внимательно договор, можно заметить, что на нем имеются обязательные поля для заполнения, в них следует указать такие важные данные, как:

- адрес, где будет расположен дом;
- жилая площадь недвижимости;
- дата возведения дома;
- целевое назначение земельного участка, но и конечно, объекта, который стоит на нем, речь идет о жилом доме;
- цена недвижимости.

Когда будет заключена сделка, то следует составить договор, в котором принимают участие обе стороны. Что касается продавца недвижимости, то им может стать собственник объекта, а также лицо, которое имеет право распоряжаться жильем, все это должно подтверждаться нотариально.

Нельзя не добавить, что главной особенностью подобного договора является то, что помимо жилого объекта, покупатель станет оформлять право собственности на земельный участок, на котором и будет расположена недвижимость.

Таким образом, чтобы сделка была оформлена законно, грамотно и правильно, не сталкиваясь тем самым с различными проблемами в будущем, земельный участок следует занести в кадастровый учет, он должен иметь кадастровый номер, причем в обязательном порядке. Конечно, следует понимать, что без участка продать дом невозможно, поэтому стоит не забывать об этом.

Если возникают какие-то сложные и спорные ситуации в момент оформления такого договора, то всегда можно обратиться к опытным юристам, они сделают все быстро, эффективно и без каких-либо проблем, проконсультировав вас, помогая избежать совершения ошибок в будущем.

Стороны должны знать и согласовать сроки физического, юридического освобождения дома, так как это важнейшее условие, которое должно строго соблюдаться. Под юридическим освобождением дома принято понимать снятие с регистрационного

учета лиц, которые зарегистрированы в доме на тот момент, когда будет подписан договор.

Желательно отразить в договоре все те риски, с которыми порой сталкиваются стороны, чтобы избежать многих проблем в будущем.

Например, следует отгородить себя от сроков физического освобождения помещения, сюда относится ответственность за гибель объекта недвижимости, или же, его повреждение, должна быть возложена на одну или другую сторону.

Также никогда не помешает и то, чтобы стороны в момент сделки действовали добровольно. Говоря же, об акте приема – передачи объекта недвижимости, то это важнейшая часть договора купли – продажи. Без составления подобного акта, сделка и вовсе может быть признана незаключенной, акт приема – передачи дома составляется сторонами исключительно в произвольной форме.

Если доверить этот вопрос опытным юристам, то он будет разрешен за короткий промежуток времени, избавляя стороны от лишних проблем и ошибок.