

Договор купли-продажи жилого помещения образец



Покупка жилого помещения всегда ассоциируется с некоторыми рисками, так как это сложная финансовая операция. Таким образом, прежде чем осуществить задуманное, потребуется внимательно изучить все аспекты и детали этого вопроса.

В обязательном порядке потребуется составить договор, обговорив с участниками сделки все пункты, условия, чтобы не возникало проблем. Все необходимые действия, связанные с переходом прав собственности на жилище, как правило, строго фиксируются в письменных документах.

Учтите, что оформление такого договора и станет выступать гарантией для сторон сделки, поэтому игнорировать этот момент не стоит.

Образец типового договора купли-продажи жилого помещения

Что касается оформления договора, то сделать это может риэлтор, или чиновник, который имеет на это право. Но документ станет обладать юридической силой лишь в тот момент, когда будет нотариально удостоверен, поэтому не забывайте об этом.

Обязательные пункты договора:

- Данные участников сделки;
- Стоимость помещения;
- Данные о помещении;
- В том случае, если продавец находится в браке, то обязательно потребуется разрешение со стороны супруга на совершение подобной сделки.

Сделка может быть заключена исключительно в рублях. В том случае, если сумма указывается в иностранной валюте, то учтите, что потребуются указать и сумму ее конвертации в рублях, так как это не менее важное условие. Что касается стоимости недвижимости, то этот вопрос решается между сторонами сделки.



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

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

[Скачать бланк договора купли-продажи жилого помещения между физическим юридическим лицом.](#)

Конечно, все участники сделки желают оформить договор с первого раза, причем избегая тех или иных проволочек. Сделать это вполне возможно, но лишь тогда, когда будут соблюдены все детали этого вопроса, что является важнейшим моментом.

Основные положения:

- в обязательном порядке нужно будет прописать, что жилое помещение находится в собственности продавца. Для этого нужно предоставить, соответствующие документы;
- важно уточнить, что стороны договора не имеют никаких препятствий заключать подобные договора, например, они не являются недееспособными и т.д;
- нужно описать, в каком именно порядке, в какие сроки продавец станет передавать жилое помещение покупателю. Часто на практике не учитывается этот пункт, в результате чего, стороны и сталкиваются с неприятными ситуациями, поэтому стоит задуматься;
- всегда нужно уточнить вопросы, которые касаются государственной регистрации перехода права собственности. Учтите, что это не менее важный пункт договора, соответственно не стоит игнорировать его;

- остается прописать правовой статус участников сделки. Здесь указываются права, обязанности, возлагаемые на них, но и конечно, ответственность в случае несоблюдения тех или иных пунктов договора.

Как правило, обычно к договору прилагаются и такие документы, как передаточный акт, расписка, что определенная сумма денег была получена.

Покупатель должен согласовать с продавцом все необходимые условия, чтобы во время оформления договора не тратить на это время. В любом случае, соглашение должно быть составлено правильным образом, без ошибок, опечаток, так как это важнейшее условие.

В договоре должен присутствовать текст, который и станет описывать жилище, необходимо указать адрес нахождения, площадь и иные параметры. Кроме того, следует указать и стоимость помещения, о которой участники сделки договорились, чтобы избежать в дальнейшем различных проблем.

Помимо всего сказанного, не забывайте, нужно указать и существующие ограничения, обязательства, которые связаны с жильем. Конечно, если подобных ограничений нет, то об этом стоит указать в документе.

Учтите, что опытные юристы заявляют, в тексте документа можно прописать все необходимые условия, которые собственно и интересуют сторон сделки.

Регистрация подобных документов проводится покупателем дома, квартиры. Только после этого сделку можно считать завершенной, жилье остается в собственности нового владельца, помните это. Все эти действия необходимы для того, чтобы в дальнейшем можно было полноценно распоряжаться своим имуществом.