

## Вопрос-ответ

### **Существенные условия договора купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.**

Вопрос задает житель села Топчиха Александр Иванович К.  
*«Покупаю дом, что должно быть в договоре купли-продажи, чтобы при регистрации не возникли дополнительные вопросы?»*

**На вопрос отвечает представитель Управления Росреестра по Алтайскому краю:**

Договор купли-продажи считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Перечень существенных условий договора купли-продажи:

**1. Данные, позволяющие идентифицировать продаваемый жилой дом, квартиру, часть жилого дома или квартиры:** кадастровый номер, точный адрес, площадь, в том числе данные о расположении жилого дома, части жилого дома на соответствующем земельном участке. Кроме того, нужно указать даты и номера регистрации прав собственности продавца в Едином государственном реестре недвижимости.

**2. В договоре купли-продажи также должны быть отражены цена, порядок расчетов и сроки ее уплаты, сведения об имеющихся обременениях (залог, аренда).**

**3. Сведения о лицах, проживающих в жилом доме, квартире, части дома или квартиры на момент продажи и сохраняющих право пользования этим помещением после его передачи покупателю (например, нанимателей), договор должен содержать перечень этих лиц с указанием их прав на пользование.**

**4. В случае продажи жилого дома, части жилого дома, расположенного на земельном участке, в договоре купли-продажи необходимо указать имеющиеся ограничения на земельном участке в соответствии со ст. 56 ЗК РФ.**

Помните, при отсутствии в договоре купли-продажи одного из существенных условий, осуществление государственной регистрации перехода права собственности приостанавливается по решению государственного регистратора.