

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

21.10.2022

Вопрос-ответ

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

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

**На вопрос отвечает начальник Межмуниципального Алейского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Юлия Владимировна Левицкая:**

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.