

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

21.10.2022

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 начальник Межмуниципального Топчихинского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Наталья Анатольевна Белова:**

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.

**Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.