

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Обязательные условия договора купли-продажи жилого помещения

Разъясняют специалисты Управления Росреестра по Республике Марий Эл

Согласно ст. 554 Гражданского кодекса Российской Федерации предмет договора купли-продажи должен быть надлежащим образом индивидуализирован, то есть договор должен содержать данные, которые позволяют определенно установить недвижимое имущество. К ним относятся, в том числе сведения о расположении недвижимости на соответствующем земельном участке либо о его нахождении в составе другого недвижимого имущества. Проще всего указать кадастровый номер объекта. Обычно этого достаточно, чтобы определить имущество. Но не лишним будет, если вы также включите и другие сведения о недвижимости: адрес, площадь, этажность и др. Получить эти сведения можно из выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

В статье 555 Гражданского кодекса РФ в числе существенных условий названа также цена отчуждаемой недвижимости. Закон или иные правовые акты могут устанавливать дополнительные существенные условия. Например, если покупатель приобретает недвижимость в кредит и будет платить в рассрочку, то в договоре также надо указать порядок, сроки и размеры платежей (п.1 ст.489 ГК РФ). Еще одним существенным условием договора купли-продажи жилых помещений, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является указание на этих лиц и их права на пользование продаваемым жилым помещением. Кроме того, имеются существенные условия, которые становятся такими по заявлению стороны договора.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления

Росреестра по РМЭ

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: 12press_rosreestr@mail.ru

<https://vk.com/rosreestr12>

[Instagram.com/rosreestr12/](https://www.instagram.com/rosreestr12/)