

**Переход права собственности на
жилое помещение в порядке
договора купли продажи**



Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

Признаки жилого помещения:

- Изолированность
- Является недвижимым имуществом
- Пригодно для постоянного проживания



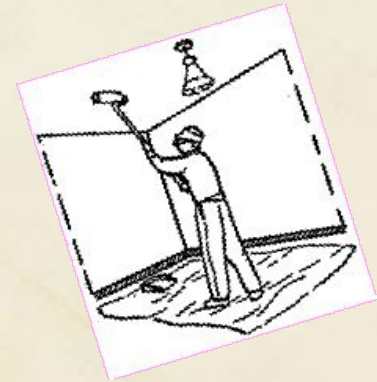
Виды жилых помещений

Жилой дом, часть жилого дома



Квартира, часть квартиры

Комната



Содержание права собственности на жилое помещение



Основания возникновения права собственности на жилые помещения

□ первоначальные



Строительство домов, квартир

Самовольная постройка

В порядке приобретательной давности

□ производные



На основании договора или сделки об отчуждении вещи

В порядке наследования

В порядке правопреемства

В порядке приватизации жилых помещений

Понятие договора купли-продажи жилого помещения



Специфика договора купли-продажи жилого помещения

- целевое назначение и особая значимость жилья
- особые меры охраны интересов как покупателей, так и продавцов
- неразрывно связаны с земельными участками, на которых они расположены
- является индивидуально-определенной и незаменимой вещью



Предмет договора купли-продажи жилого помещения

недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения в границах имущества, включающее: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, приусадебные хозяйственные постройки, зеленые насаждения с многолетним циклом развития, жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и других строениях, пригодные для постоянного и временного проживания и элементы инфраструктуры



Требование к жилому помещению как объекту договора купли-продажи

- жилое помещение должно принадлежать продавцу на праве собственности
- жилое помещение не должно быть обременено правами других лиц

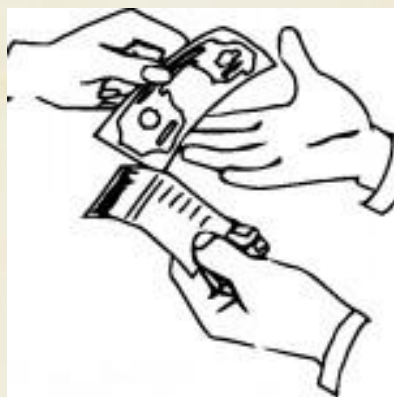


Существенные условия договора купли-продажи жилого помещения

предмет



цена

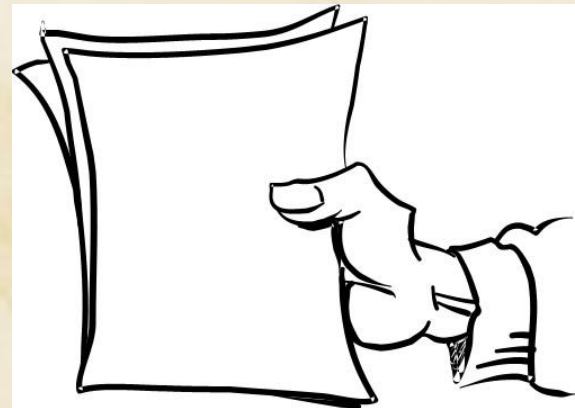


Особенности договора купли-продажи жилого помещения

- ❑ заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами
- ❑ государственная регистрация перехода права собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (осуществляется органами Министерства Юстиции)
- ❑ передача жилого помещения осуществляется по передаточному акту
- ❑ договор не нуждается в нотариальном удостоверении

Документы, необходимые для заключения договора купли-продажи жилого помещения

1. документы удостоверяющие личность продавца и покупателя
2. правоустанавливающие документ на жилое помещение
3. справка из БТИ
4. справка с места жительства
5. справка об отсутствии задолженностей по коммунальным услугам



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

