

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### **Грамотно составленный договор исключает возникновение рисков в сделке с недвижимостью**

С необходимостью продажи либо покупки недвижимости в определенный момент жизни может столкнуться каждый человек. Ключевым этапом сделки с недвижимостью является составление договора, невольно возникает вопрос: **Как правильно подготовить договор купли – продажи, дарения, мены и т.д. и при этом соблюсти все нюансы и обезопасить себя от возникающих рисков?**

Более подробно этот вопрос прокомментировала **и.о. начальника территориального отдела Ирина Валерьевна Махначева.**

- Не стоит считать, что составление договора – это формальность, которую выполнит любой. Ведь от грамотности составления договора во многом будет зависеть дальнейшая судьба сделки.

В целях контроля собственных рисков особенно важно знать, что именно должен содержать договор купли – продажи, дарения, мены и т.д., и как он должен быть составлен. Для грамотного оформления договора, нужно понимать разницу между существенными условиями договора и его дополнительными условиями.

#### **Что значит: «существенные» и «дополнительные» условия договора?**

- Каждый договор должен содержать существенные условия, то есть условия, которые являются обязательными для того, чтобы этот договор имел юридическую силу. Это значит, что в нем должны быть четко обозначены стороны договора, предмет договора, суть договора, цена и т.п.

Помимо существенных, в договор нужно вносить дополнительные условия по взаимному согласию сторон. Например, условия о способе проведения расчетов за объект недвижимости, условия о сроках освобождения объекта, условия об ответственности сторон в тех или иных случаях и т.п. Такие дополнительные условия не обобщают, а конкретизируют отношения сторон в сделке.

***Может ли собственник, решивший совершить сделку с недвижимостью, самостоятельно составить договор, включив в него все необходимые, на его взгляд, условия, ссылаясь на типовые договоры, которыми наполнен интернет?***

- Не стоит формулировать условия договора самостоятельно, не имея юридического образования и соответствующей практики. Неграмотно вставленная формулировка может принести ненужные юридические последствия, а так же сделать сам договор или его часть ничтожными, то есть не имеющими законной силы. Именно на формулировки и условия договора можно опираться в случае возникновения судебных споров и разбирательств. Поэтому, консультация квалифицированных специалистов Кадастровой палаты имеет особое значение.

Кадастровая палата по Республике Хакасия – государственное учреждение, важнейшей целью которого является повышение качества и доступности государственных услуг. Специалисты Кадастровой палаты имеют многолетний опыт работы в сфере кадастровых отношений и на рынке недвижимости.

Любому заинтересованному лицу здесь будет оказана квалифицированная помощь, так как консультации могут оказываться несколькими сотрудниками, владеющими специальными знаниями в данной области. А при совершении операций с недвижимостью получение квалифицированной консультации имеет особое значение.

---

## **О Федеральной кадастровой палате**

Федеральная кадастровая палата (ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Федеральная кадастровая палата реализует полномочия Росреестра в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» образовано в 2011 году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы во всех субъектах Российской Федерации.

Директор ФГБУ «ФКП Росреестра» - Тухтасунов Парвиз Константинович.

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия Старунская Вера Ивановна.

### **Контакты для СМИ**

Татьяна Бородина

специалист по связям с общественностью

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия

8 (3902) 35 84 96 (доб.2271)

[filial@19.kadastr.ru](mailto:filial@19.kadastr.ru)

[www.fkprf](http://www.fkprf)

655017, Абакан, улица Кирова, 100, кабинет 105.