**Как оформить передачу недвижимого имущества по договору купли-продажи**

Если вы продаете или покупаете недвижимость, вы должны подписать документ о том, что продавец ее передает, а покупатель принимает (п. 1 ст. 556 ГК РФ). Сделать это можно как до, так и после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

Оформить передачу недвижимости вы можете двумя способами.

**1. Составить отдельный документ** о передаче (например, акт приема-передачи). Сделать это нужно в той форме, которая утверждена договором. Если вы ее не утвердили, составьте документ в произвольной форме.

Включите в него:

* дату и место составления этого документа;
* номер и дату договора купли-продажи, по которому продавец передает покупателю недвижимость;
* данные о покупателе и продавце;
* фразу о том, что продавец передал, а покупатель принял недвижимость;
* индивидуализирующие характеристики недвижимости, в частности ее кадастровый номер. Скопируйте их из договора купли-продажи;
* перечень документов и принадлежностей, которые передаются вместе с недвижимостью (например, ключи от входных дверей в помещение);
* сведения о состоянии недвижимости. Например, укажите, что земельный участок пригоден для использования по целевому назначению;
* другие сведения в соответствии с договором купли-продажи.

Документ должны подписать уполномоченные на это лица.

Количество необходимых экземпляров может быть указано в договоре. Если оно не указано, то определите его по числу сторон договора.

**2. Указать сразу в договоре купли-продажи**, что он подтверждает факт передачи недвижимости. Так можно сделать, когда продавец передает покупателю недвижимость непосредственно при заключении договора.

Помощник Искитимского

межрайонного прокурора

юрист 3 класса И.А. Козлова