

Договор купли-продажи дачи – образец и бланк договора, его оформление и составление



Договор купли-продажи, является одним из самых популярных документов в гражданском обороте. Этот документ подтверждает факт того, что имущество переходит от продавца к покупателю по взаимному согласию.

В случае с продажей или покупкой дачи составление подобного документа является обязательным. В нем описываются все детали сделки, и именно на основе этого договора в дальнейшем можно будет производить любые действия с дачей (продавать, дарить, передавать по наследству).

Как оформить договор купли-продажи дачи?

Законодательство Российской Федерации не требует обязательного оформления договора купли-продажи дачи у нотариуса.

Участники сделки могут все оформить самостоятельно, при этом договор будет иметь точно такую же юридическую силу.

Но можно и обратиться к нотариусу, делается это для того, чтобы убедиться в правильности составления договора.

Еще одним плюсом нотариального заверения является то, что документ всегда можно будет восстановить, обратившись к любому нотариусу, ведь он будет храниться в базе. В свою очередь восстановить, когда все было составлено самостоятельно, практически невозможно.

В случае если договор составляется самостоятельно между двумя

участниками, то необходимо делать три экземпляра. Один для продавца, один для покупателя, а последний понадобится для процедуры государственной регистрации.

Перейдем непосредственно к тексту самого договора, и к тому, что следует в нем указывать:

- Место и время составления. Указывается населенный пункт, где происходит подписание документа, а также указываться точная дата;
- Личные данные сторон. В обязательно порядке указываются паспортные данные участников (ФИО, прописка и так далее). На сделку обязательно следует взять паспорта, чтобы контрагенты смогли самостоятельно проверить подлинность информации;
- Описание предмета договора. Одно из существенных условий, которое указывается обязательно. Тут главной задачей является заполнение полной информации как относительно дачного земельного участка, так и относительно объектов недвижимости. Очень важно подробно описать все моменты, чтобы участок можно было индивидуализировать. Вся информация берется из технических документов на дачный участок, которые должны быть в наличии у продавца. Помимо этого стороны могут указать и дополнительные особенности по желанию;
- Цена договора. Вторым и последним существенным условием, без которого договор можно считать недействительным, является цена сделки. Эта сумма является договорной, поэтому участники сами её назначают и указывают в документе. При этом цена указывается общая, за объекты недвижимости и за земельный участок. Цена в последствие не может поменяться. Часто бывают случаи, когда участники указывают цену ниже существующей, чтобы избежать уплаты большой суммы налогов. При этом существует риск, во-первых, признания сделки недействительной из-за попытки обмана (если цена слишком занижена). Во-вторых, если по той или иной причине

начнется судебное разбирательство и сделка будет признана недействительной, покупатель получит назад только сумму, указанную в документе;

- Процедура передачи денежных средств. Описывается способ передачи суммы за покупку, а также сроки. Это может быть наличный расчет, перевод на банковскую карту или банковскую ячейку. Сроки могут быть различными, в зависимости от того, приобретается ли дача сразу, или в рассрочку;
- Обязанности и ответственность сторон. В пункте описываются обязательство каждого участника и то, что будет в случае их невыполнения. Также можно описать условия расторжения договора для определенных случаев;
- Если договор включает в себя акт приема-передачи имущества, то это обязательно описывается. Но при этом можно составить акт приема-передачи отдельным документом и прикрепить его к договору;
- Подписи всех участников. В конце следует поставить подписи. Если одного из участников действует доверенным лицом, то это следует указать. Также копию самой договоренности следует прикрепить дополнительным документом, а на саму сделку нужно взять нотариально заверенный оригинал.

Очень важно заполнить все правильно и проверить несколько раз перед подписанием. Ошибки в подобном документе могут привести к тому, что новому владельцу откажут в государственной регистрации, или вовсе договор признают недействительным.



[Скачать образец договора купли-продажи дачи.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дачи.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дачи с земельным участком.](#)

[Скачать бланк предварительного договора купли-продажи дачи с](#)

задатком.

По сути, документ приобретения дачи в рассрочку мало чем отличается от стандартного. В нем важно только указать следующие условия, касаемо оплаты:

- Общая сумма, которую покупатель должен заплатить за дачу;
- Сумма первого взноса;
- Сумма ежемесячного платежа. Она должна быть всегда одинаковой;
- Способ передачи платежей и точное время. Например, 20 числа каждого месяца переводом на банковскую карту;
- Срок, до которого покупатель должен полностью рассчитаться с продавцом;
- Ответственность покупателя в случае задержки платежей;
- Условие эксплуатации дачи в процессе выплат.

После заключения договора следует сразу отправляться в Регистрационную палату для регистрации. А после того, как будет произведен последний платеж, необходимо будет опять обратиться в данный государственный орган, чтобы подтвердить покупку и полную выплату суммы, а также снять все обременения и ограничения прав с покупателя.

Рассмотрим перечень документов, которые следует подготовить продавцу перед процедурой продажи. Не стоит пугаться данного списка, ведь практически все документы должны быть в наличии и храниться у продавца:

- Документ, подтверждающий, что продавец является владельцем дачи;
- Документ о государственной регистрации на дачный участок;
- Кадастровые паспорта на объекты недвижимости и участок;
- Технически паспорта на объекты недвижимости и участок;
- Межевой план;
- Выписка из ЕГРП;

- Квитанции об уплате коммунальных платежей и отсутствие обременений;
- Нотариальное заверенное соглашение супруга/супруги на продажу (если дача была приобретена в браке).