

Договор купли-продажи садового участка между физическими лицами



Продажа садовых участков на сегодняшний день все больше набирает популярность. Связано это с тем, что многие лица, решают завести свое приусадебное хозяйство для удовлетворения личных потребностей.

В связи с этим необходимо обладать информацией о том, как правильно составляется соглашение о купле-продаже садового участка, а также о том, какие положения должны быть включены в документ.

Образец типового договора купли-продажи садового участка между физическими лицами

В соглашении на основании, которого передается садовый участок, необходимо указать основные сведения о нем. К таким сведениям отнесены:

1. Сведения о кадастровом номере;
2. Сведения об экспертной оценке;
3. Его площадь;
4. Межевальный план.

Для того чтобы правильно оформить подобный документ следует обратиться к специалисту, который обладает юридическими знаниями или нотариусу.

Если такой возможности нет, и документ составляется участниками сделки, то они должны указать в нем следующие

данные:

1. Информацию о каждой стороне. Эта информация указывается на основании паспортов или иных документов, которые подтверждают личность;
2. Подробную информацию об объекте;
3. Сведения о документах, которые подтверждают наличие права собственности у продавца садового участка;
4. Сведения о стоимости продаваемого объекта;
5. Информация о процедуре внесения денежных средств продавцу.

Прежде чем отдавать деньги за приобретаемый участок, следует проверить информацию о кадастровой стоимости объекта, а также о виде использования этого участка земли.

Такая необходимость возникает в связи с тем, что на основании этих данных формируется налоговая база на объект.

Обратите внимание, что на основании договора право собственности должно быть передано от продавца к покупателю, однако получает это право покупатель только после того, как сделка будет зарегистрирована в органе и будут внесены сведения о новом собственнике в специальный реестр.



[Скачать бланк договора купли-продажи садового участка между физическими лицами.](#)

Подобный документ имеет ряд требований к наличию в нем существенных условий сделки.

В первую очередь к таким условиям отнесены данные о продаваемом объекте. Если информация будет описана не полностью, то соглашение юридической силы не получает даже после его подписания. Из положений должно быть ясно, что именно продается, где расположен участок, а также его технические данные.

Помимо описания объекта, в договоре подробным образом отражается стоимость садового участка. Стоимость отражается в рублях. Указывается, как цифрами, так и прописью.

Законодатель допускает включение в текст помимо обязательных условий, еще и условия которые дополнительно могут быть согласованы сторонами.

Эти условия могут касаться порядка перечисления денежных средств, наступления ответственности за несоблюдение условий договора или иные обстоятельства.

Зачастую участок земли, предназначенный для садоводства, продается совместно с домом, который расположен на ней. В этом случае, сведения об этом доме должны быть также отражены в соглашении.

Рекомендуем дополнительно к соглашению составить акт приема-передачи дома и участка земли. В этом документе, принимающая сторона должна отметить все недостатки, которые были выявлены при получении объектов. Необходимо это для защиты интересов в случае расторжения договора.

Обратите внимание, такой акт должен быть оформлен не в момент подписания основного документа, а в момент фактической передачи всех объектов.

Что составить правильно договор стороны должны представить ниже перечисленные документы:

- Паспорта;
- Документы, подтверждающие право продавца на распоряжение землей и домом;
- Документ из садоводческого товарищества;
- Кадастровая документация участка;
- Документ из налоговой службы, свидетельствующий об отсутствии задолженностей по уплате налогов.

Можно заметить, что большинство документов должны быть

представлены продавцом. Поэтому покупатель должен ознакомиться с ними до подписания соглашения.