

# Договор купли-продажи садового участка с домом



Как известно, на сегодняшний день большинство жителей крупных мегаполисов желают приобрести недвижимость в пригороде. Конечно же на это есть множество причин, так как теперь можно великолепно отдыхать, отлично проводить свой досуг, дышать свежим воздухом, получая удовольствие от красивой природы вокруг. Но не так уж и просто определиться с выбором того земельного участка, который идеально подойдет и устроит.

Те земельные участки, которые являются хорошими, как правило, и стоят соответственно, а те, кто владеет подобными участками и желает продать их, должны руководствоваться некоторыми правилами и рекомендациями.

Как только появится желание продать садовый дом, то естественно следует отнестись к этому вопросу серьезно, комплексно и ответственно, особое внимание уделяя оформлению договора о купле-продаже, так как он играет немаловажную роль.

## Образец типового договора купли-продажи садового участка с домом

Выделяя структуру документа, следует отметить, она особо не отличается от различных иных договоров.

***Что касается бланка, то он выглядит так:***

- заключение договора, место, где проводится сделка, но и конечно дата;
- сведения о сторонах, принимающие участие в данной сделке;
- предмет договора;

- важные данные о садовом участке, доме в целом;
- цена сделки;
- разъяснение всех прав сторон;
- но и, конечно же, приложения, сюда относятся реквизиты и подписи сторон. Выделяя содержание, то естественно все пункты должны быть освещены, причем в полной мере, не должно быть никаких ошибок. Приложения к договору должны включать:
  - сюда принято относить оформление дарственной на дом с участком, акт передачи участка, дома, детально указывая реквизиты на каждый из объектов недвижимости, делая это отдельно, что является важным моментом;
  - это и правоустанавливающие документы, причем не только на землю, но и на дом;
  - паспорт собственника, кадастровый паспорт, план;
  - но и конечно, межевой план участка

Помните, что если тот или иной документ будет отсутствовать, то сделка не может являться завершенной, не получится пройти процедуру регистрации, а это значит, что следует подыскать иной участок, где все бумаги будут в полном порядке.

Как правило, все покупатели должны обезопасить себя от совершения различных ошибок в процессе покупке. Все это ведет к тому, что в контракте следует детально расписать каждый пункт, касающийся покупки.

Конечно, обязательно нужно указать необходимые характерные признаки, к примеру, размер дома, материал, из которого выполнены его стены, кровля, что именно произрастает на участке, но и конечно, не забывайте про адрес. В момент заполнения договора, нужно брать информацию только лишь из первоисточников, так как копиями опытные юристы пользоваться не советуют, это позволит избежать мошенничества.

**Помимо всего сказанного, следует зафиксировать цену имущества, которое вы пожелаете приобрести, а лучше указать отдельно стоимость участка и отдельно – домика, так как это и есть**

## **самый оптимальный вариант .**

Важно проверить имеются ли необходимые документы у лица, который занимается продажей садового участка с постройками, вы должны убедиться, что перед вами собственник.

Помните, что существует немало законодательных требований, о которых неопытный и неосведомленный человек и вовсе может не знать, поэтому стоит задуматься, возможно, лучше обратиться за помощью к специалистам.

К примеру, следует понимать, что супруга продавца имеет право не давать свое согласие на продажу земельного участка, в этом случае сделка может быть признана ничтожной.

Если на участке есть домик, то следует отметить это в договоре. Помните, что та или иная постройка всегда должна проходить по документам, не забывайте об этом, причем делать это желательно до момента, когда будет подписан договор, ведь легализовать постройку в дальнейшем будет весьма проблематично.

Так что, теперь вы должны осознавать, прежде чем заключить договор, нужно убедиться, что у продавца есть в наличии необходимые документы, но и конечно, следует удостовериться, что он может заключить сделку. Если продавец, к примеру, состоит в браке, то в этом случае потребуется разрешение супруги.

Также возможно, что у данной недвижимости несколько собственников, что сегодня не редкость, поэтому стоит понимать это и знать, что продавец станет учитывать интересы их всех.

Граждане, которые не пожелают пользоваться услугами специалистов, естественно должны понимать, что существуют некоторые риски, с которыми придется столкнуться. Ведь отсутствие тех или иных важнейших и существенных условий в тексте, обычно приводит к тому, что договор и вовсе посчитают

не заключенным.