

Договор купли-продажи участка с домом: образец, бланк, скачать



В случае заключения договора купли-продажи на дом с земельным участком, действуют все те же правила, что и для любой другой подобной недвижимости. Но есть одно существенное отличие. Оно заключается в том, речь идет не об одном предмете (как например квартира), а сразу о двух – дом и участок под ним. По законодательству это два разных объекта, которые нельзя представить в виде одного.

Требования к данному договору прописаны в Гражданском кодексе Российской Федерации. К примеру, там указано, что подобный документ обязательно должен составляться в письменной форме. При этом документ не нуждается в нотариальном заверении, делается это исключительно по желанию сторон.

Образец типового договора купли-продажи участка с домом

Рассмотрим структуру договора купли-продажи участка с домом:

- Информация о сторонах. Чаще всего подобные сделки заключаются между физическими лицами. Следует указать ФИО, место прописки и по желанию другие паспортные данные;
- Описание предмета договора. Как говорилось ранее, здесь речь идет сразу о двух предметах, поэтому описывается каждый отдельно. Описание делается на основе технических документов. Например, для дома необходима его площадь, этажность, адрес, строительные материалы (из которых

построен дом), кадастровый паспорт и прочее. Также детально следует описать и участок, указать его местонахождение, площадь, указать категорию земли и другие особенности из технической документации. При этом описание можно дополнять и уточнять, по желанию сторон;

- Описание цены и условий оплаты. В отличие от описания, цена указывается сразу за два объекта. Если есть необходимость указывать отдельно цену за дом, а отдельно за участок, придется делать два отдельных договора. Следует также указать, каким образом будет произведена оплата, и в какой день. Важно знать, что оплата может производиться частями, если подобное описано в тексте документа. В таком случае следует указывать, сколько должно быть платежей, какой их размер и когда они должны быть произведены;
- Обязанности сторон;
- Подписи двух сторон;
- Дополнительные документы. Дополнительными документами, которые прилагаются к основному договору, могут быть копии документов на недвижимость и участок, акт приема-передачи и прочее.



[Скачать образец договора купли-продажи земельного участка с домом.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи земельного участка с домом.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи участка с домом по доверенности.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи участка с домом в садовом товариществе.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи участка с домом в садовом товариществе.](#)

Для того чтобы заключить договор, продавцу следует собрать следующий пакет документов:

- Документ, подтверждающий право собственности;
- Кадастровые паспорта на дом и участок;
- Документ экспертной оценки объектов. Это справка из БТИ, где оценивается стоимость дома и участка под ним;
- Технические паспорта на дом и участок;
- Паспорт и идентификационный код;
- Если дом с участком были приобретены в браке, то необходимо нотариально заверенное согласие супруга/супруги на продажу.

Со стороны покупателя документов необходимо намного меньше:

- Паспорт и идентификационный код;
- Если покупатель состоит в браке, необходимо нотариально заверенное согласие супруга/супруги на приобретение недвижимости.

Несмотря на то, что данный договор купли-продажи схож с договорами по другим видам недвижимости, он имеет ряд отличительных особенностей:

- Описание участка и дома должны быть проведены отдельно и никак не пересекаться. То есть сначала полностью описывается один объект, а после другой;
- Сумма в договоре указывается общая за дом и участок. Есть возможность разделить суммы, но в таком случае куда легче будет составить два отдельных договора;
- Обязательно составляется акт приема-передачи имущества. Это документ, который подтверждает передачу денег и товара между сторонами, а также подтверждает отсутствие претензий между участниками сделки.

Следует помнить, что подобные договора обязательно должны быть зарегистрированы на государственном уровне. Только после регистрации покупатель становится полноправным владельцем.