

Договор купли-продажи участка с домом



Покупка или продажа недвижимости – это всегда ответственная процедура. Она требует соблюдения важных деталей, а в идеале желательно проконсультироваться со специалистами, которые позволят избежать многих проблем.

Выделяя сделки, которые связанные с покупкой загородной недвижимости, как правило, одной из самых актуальных и распространенных принято считать – сделку покупки дома с землей. Это сложная юридическая процедура, ведь она станет включать в себя приобретение в собственность двух объектов недвижимости.

Образец типового договора купли-продажи земельного участка с домом

Оформить договор можно в письменной и устной форме, причем оба варианта являются законными. Но что касается оформления документа дополнительно у нотариуса, то здесь стороны получают гарантии на законность договора.

Переход права собственности на проданную недвижимость и землю всегда подлежит такой процедуре, как государственная регистрация.

Выделяя содержание договора, то в нем указываются следующие пункты:

- данные, реквизиты сторон;
- предмет договора. Если с недвижимостью продается и участок земли, то происходит это по одному договору. В документе принято описать оба предмета сделки детально;

- стоимость продаваемых объектов недвижимости;
- те или иные условия, касающиеся гарантии сторон.



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

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

[Скачать образец договора купли-продажи земли с домом \(с рассрочкой платежа\).](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи земли с домом \(с рассрочкой платежа\).](#)

[Скачать образец договора купли-продажи садового дома с земельным участком.](#)

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

Суть в том, что объекты становятся участниками одной сделки. Причем внимательно изучая нормы законодательства РФ, можно понять, что не запрещается составлять на каждый объект отдельное соглашение. Но проще и удобнее оформить и заключить единый договор и избавиться от всех проблем сразу.

Важно учесть некоторые нюансы:

- прежде чем заключать сделку, изучите список всех правоустанавливающих документов, а лучше ознакомиться с их оригиналами;
- договор должен быть составлен и оформлен правильным, грамотным образом, в котором учтены все правовые тонкости, так что лучше воспользоваться помощью специалистов;
- содержание договора должно включать в себя указание личных данных сторон, подробное описание объектов

недвижимости;

- стоимость сделки играет особую роль, поэтому для покупателя следует указать реальную цифру.
- Если будет составлен один договор, то следует прописать параметры земельного участка, строения, делая это отдельно. Помимо этого, требуется обозначить и общую стоимость с разбивкой по каждому объекту, а именно – дом и земля.

Часто возникают ситуации, когда одна из сторон желает расторгнуть договор. Основная причина этого кроется в том, что не были изучены досконально и внимательно пункты договора, его «подводные камни».

Есть несколько оснований, которые и могут привести к расторжению договора:

- договор, может быть, расторгнут в том случае, если нарушены те или иные условия сделки одной из сторон. Например, были предоставлены неправильные сведения о продавце или же покупателе. Сюда относится и ложная информация о качественных характеристиках земли, тех или иных постройках, а возможно и вовсе появились совладельцы недвижимости;

Как показывает практика, это одна из самых актуальных и распространенных причин, в результате которой приходится признать договор недействительным.

- случается и такое, что одна из сторон не желает выполнять те обязательства и условия, о которых было сказано в договоре. Например, покупатель отказывается платить за объект в полной мере, тем самым не соблюдает сроки;
- конечно, если будут нарушены нормы законодательства, а так же если договор составлен некорректно, а одна из сторон и вовсе предоставила поддельные документы, то договор не является заключенным.

Чтобы избежать подобных ситуаций, старайтесь внимательно изучать договор, прежде чем его подписывать. Консультация опытного юриста хороша тем, что она поможет отгородить себя от подобных проблем, тем самым оформляя документ надлежащим образом.