

Договор купли-продажи участка с жилым домом



Для грамотного составления договора, связанного с покупкой или продажей недвижимости, в обязательном порядке потребуются помощь опытного юриста. Ведь только так можно избежать лишних проблем в дальнейшем. Договор должен быть заверен нотариусом, в противном случае он не имеет никакой юридической силы.

Образец типового договора купли-продажи земельного участка с жилым домом

Обе стороны должны внимательно изучить все пункты договора, тщательным образом исполняя их. Документ принято оформлять в трех экземплярах, где первый остается у продавца, второй выдается покупателю, а третий передается в Росреестр.

Заключить такой договор можно у нотариуса и у любого юриста. Помимо этого следует знать, что договор должен включать в себя такие важные пункты, как:

1. Наименование документа;
2. Место и дату его заключения;
3. Перечень всех тех объектов, которые и охватывает договор;
4. Учитывается сумма сделки;
5. Иные условия сделки.

Следует тщательно изучить все пункты договора, не забывая о таком важном пункте, как «Передача земли под домом».

То, что была осуществлена передача имущества, важно обязательно зафиксировать в акте передачи. Часто на практике

это условие не соблюдается, чего делать не рекомендуется. Документ принято оформлять в произвольной форме.



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

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

В момент заключения договора, важно предоставить целый пакет документов:

- это выписка на земельный участок;
- документ экспертной оценки объекта, земельного участка;
- паспорт и идентификационный код владельца недвижимости.

Тогда, когда объект с земельным участком был приобретен в браке, то помимо перечисленных документов, потребуется и документ о согласии супругов на отчуждение недвижимого имущества. Все документы нужно зарегистрировать с соответствующих реестрах, их необходимо заверить у нотариуса.

Как только покупатель становится полноправным владельцем недвижимости, то следует внимательно ознакомиться с обязанностями по уплате налогов:

- например, налог на имущество;

- земельный налог.

Что касается расчета налоговых обязательств, то осуществляется он исходя из кадастровой стоимости объектом. Собственник в свою очередь имеет полное право оспорить ее, для этого следует обратиться в специальную комиссию субъекта РФ или решить этот вопрос в судебном порядке.

Но важно понимать, что продавец обязуется оплатить налог на доходы в таких случаях как:

- если период владения недвижимостью составит менее трех лет;
- это происходит и тогда, когда сумма, которая и была получена по сделке продаже не станет превышать стоимости приобретения объекта недвижимости, земли, так как здесь отсутствует доход от продажи имущества, что стоит учитывать.

В момент возникновения обязанности по осуществлению уплаты налога, продавец сможет воспользоваться налоговым вычетом, тем самым исходя из суммы, которая не превысит 1 000 000 рублей. Что касается суммы НДФЛ, то учтите, что ее принято рассчитывать строго с размера полученного дохода.

Когда осуществляется регистрация сделки, а это происходит в органах Росреестра, то покупатель имеет право обратиться в налоговый орган, оформляя имущественный вычет.

Более того, следует знать, что касается максимальной суммы, из которой и осуществляется вычет, то она составит – 2 000 000 рублей.

Так что все пункты договора следует детально и внимательно изучать, ведь только так можно лишить себя головной боли, избегая многих проблем в будущем.