

Договор купли-продажи земельного участка без строения



Приобретая в собственность земельное владение без возведённых строений на нём, обязательно укажите в договоре соответствующей сделки все необходимые нюансы.

Учтите, несоблюдение правил требований ведёт к недействительности договора, а соответственно и к аннулированию сделки, либо признанию её ничтожной.

Изучив ниже предложенную статью, получите к сведению нужную и полезную информацию, а так же образцы соответствующей документации.

Образец типового договора купли-продажи земельного участка без строений

Итак, выясним, что же должен содержать договор сделки по оформлению земельного участка в собственность иного владельца.

В соответствии с правилами заключения подобных сделок договор должен отражать следующую информацию:

- наименования населённого пункта, где расположен объект недвижимого имущества;
- дата и место заключения сделки;
- информацию о продавце и новом собственнике земельного владения, включая сведения о паспортных данных;
- кадастровая информация о земельном владении;
- предназначение земельного владения;

- права собственности продающей стороны и органы, выдавшие данные доказательства;
- заметка об отсутствии возведённых строений на соответствующем земельном владении;
- права и обязанности сторон;
- стоимость сделки;
- ответственность обеих сторон.

Обязательно учтите, что договор должен быть заключён в количестве трёх экземпляров, каждый из которых должен быть предоставлен:

- продающей стороне;
- покупателю;
- организации осуществляющей регистрацию.

Каждый экземпляр должен быть завизирован участниками сделки.



[Скачать образец договора купли-продажи земельного участка без строения.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи земельного участка без строения.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи квартиры по ипотеке Сбербанка.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи квартиры по ипотеке Сбербанка.](#)

[Скачать образец предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

[Скачать бланк предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.](#)

В соответствии с оформленным договором сделки по купле-продаже земельного владения, собственник должен передать во владение покупателю земельный участок взамен за предоставленные ему

денежные средства в определённом количестве. Непосредственно сам покупатель должен принять данное землевладение и уплатить за него определённую сумму денег, прописанную в договоре.

Итак, выступая в роли продавца, для совершения сделки обязательно предоставьте покупателю следующую информацию:

- поставить землевладение на кадастровый учёт;
- обладать правом собственности землевладением.

В договоре обязательно должно быть указано, что продающая сторона передаёт права собственности на землевладение, на котором всякого рода строения отсутствуют, покупатель принимает права собственности взамен на передачу денежных средств.

Что же касается существенных условий договора, то к ним относятся:

- предмет договора;
- стоимость сделки.

Перед началом проведения сделки сторона покупатель должна удостовериться в наличии прав собственности на землевладение у стороны продавца. Сделать это нужно в обязательном порядке, дабы избежать дальнейших проблем с регистрацией прав собственности на данное конкретное землевладение.

Помимо всего прочего удостоверьтесь, что право владения данной недвижимостью принадлежит либо одному собственнику, либо что остальные собственники не возражают против совершения данной сделки купли-продажи земли.

В договоре сделки обязательно должны присутствовать визы обеих сторон.

Если требования к оформлению договора нарушены, то он будет признан недействительным.

В случае соответствующего волеизъявления сторон сделку можно

заверить нотариально.

Сделать это можно по месту расположения подлежащей продаже собственности.

После совершения сделки купли продажи, собственность подлежит обязательной регистрации в государственных органах.

Что же касается договора сделки, то в нем обязательно должны быть указаны права и обязанности обеих сторон.

Законодательство п. 1, 3 ст. 37 ЗК РФ обязывают продавца предоставить покупателю информацию об ограничениях и обременениях объекта совершения сделки, то есть земельного участка.

Подтверждением наличия или отсутствия данных обременений является выписка из Госреестра.

Сделка по оформлению земельного надела в собственность иного гражданина, будет признана недействительной в случае, когда:

- в договоре прописано устанавливающие право продавца, выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;
- договор предусматривает ограничение во владении земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;
- когда договор ограничивает ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.