

Договор купли-продажи земельного участка дачи



Каждый год все больше и больше людей приобретают земельные участки за городом. Статистика показывает, что основная цель таких покупок это постройка дачи для отдыха на природе в теплое время. Но чтобы уже начать строить дом своей мечты, нужно юридически правильно составить договор купли-продажи земельного участка, который поможет приобрести земельный участок и избежать ряда проблем в будущем.

Образец типового договора купли-продажи дачного участка

Оформить устно договор купли-продажи земельного участка просто невозможно, поэтому для оформления сделки понадобится оформить письменный договор. Такой договор имеет ряд важных реквизитов, без наличия которых сделку можно считать недействительной.

Самим первым пунктом, который должен указываться в договоре, это место, где будет заключен договор, а именно расположение будущего дачного участка.

Затем стоит обязательно указать дату, когда договор был составлен и подписан. Следующим важным реквизитом есть паспортные данные собственника земельного участка и покупателя. Из паспортных данных нужны ИФО, прописка, серия и номер паспорта и кто его выдал.

Внимательно нужно вписывать данные о земельном участке, поскольку они не берутся с головы, а переписываются с документов на земельный участок, которые должны находиться в собственника. В эти данные должна входить такая информация:

площадь, категория земли, целевое назначение, номер с кадастра и точное место расположения земельного участка для дачи.

Стоит отметить, что документ собственности всё равно должен быть, поскольку следующим важным реквизитом есть данные о документе и место (учреждение) его регистрации.

При составлении договора важно уже точно знать стоимость земельного участка, поскольку в дальнейшем цену поменять будет нельзя.

В завершении идёт стандартный перечень прав и обязанностей участников договора и в завершение ставятся подписи.

Стоит отметить, что юридически правильно сразу составить три оригинала договора. Один документ будет принадлежать собственнику, второй – продавцу и третий – регистрационному учреждению.

Порядок составления договора заключается в правильном внесении всех реквизитов и данных.

Важным моментом может быть цена. Поскольку её невозможно изменить потом, то продавцы часто практикуют на бумаге писать сумму меньше, нежели заплатит покупатель.

Это нужно для того, чтобы уменьшить сумму оплаты налогов. Но даже если это предложение и будет, то покупатель по сути ничего и не теряет, а вот продавцу остаётся надеяться на совесть покупателя.

После того, как договор был составлен, но по ряду причин он оказался недействительным, то покупатель имеет полное право вернуть все деньги себе, которые непосредственно указанные в договоре купли-продажи.

По поводу цены можно еще уточнить, что в договоре, хоть и необязательно, можно уточнить способ оплаты денег. А также уточнить условия ответственности по случаю мошенничества хотя бы одной стороны.

Прежде чем подписать договор его стоит несколько раз перечитать, поскольку своей подписью продавец юридически заверяет сделку, и она переходит в его собственность на тех условиях, которые прописаны в договоре.

Есть ряд причин, по которым договор купли-продажи совершить нельзя и при его совершении он будет считаться недействительным:

- Если владельцев земельного участка несколько, то должно быть обязательное соглашение всех участников;
- Из-за отсутствия важных реквизитов (данных о земельном участке, подписи);
- Отсутствие регистрации у продавца на право собственности;
- На недвижимость наложено обременение, и третья сторона не дает согласие на сделку.

Во всех этих случаях сделка будет считаться недействительной и в случае возникновения проблем покупатель истинным владельцем считаться не будет.

Таким образом, чтобы не нарваться на мошенников и не потерять свои деньги, нужно учитывать все нюансы и если есть возможность обратиться к нотариусу для правильного составления договора.