

# **Договор купли-продажи земельного участка: образец 2018: покупка дачного / садового участка**



Одним из самых распространенных способов получения прав на участок земли – приобретение путем заключения соглашения купли-продажи. В результате заключения такого соглашения, одна сторона обязуется передать права на участок, а вторая сторона обязуется оплатить это приобретение.

Далее будет наиболее подробно рассказано о том, как следует оформлять такую сделку, а также на что следует обращать внимание.

## **Образец типового договора купли-продажи земельного участка 2018**

Основная рекомендация специалистов, которые принимают участие в заключение подобных сделок – узнать подробную информацию о том, является ли продавец собственником, а также не имеется ли у иных лиц прав на продаваемый участок земли. Для этого не надо бояться просить предоставить продавца документы на участок земли.

Далее, когда все сведения о собственнике выяснены, необходимо наиболее детально обговорить стоимость и процедуру передачи денежных средств.

Необходимо согласовать, как должны быть переданы средства, а также установить место совершения сделки.

Заранее стоит согласовать, каким образом между сторонами будут распределены расходы по регистрации перехода прав на объект.

Следует обратить внимание на то, что законодатель определил в качестве существенных условий – положения о предмете соглашения, а также о его стоимости. Это означает, что стороны обязательно должны включить эту информацию в текст соглашения. Без нее договор не получает юридической силы после его подписания.

В конкретном соглашении в качестве предмета выступает участок земли. В тексте должны быть отражены все данные о нем, включая информацию о том, где он располагается, его площадь, назначение и иные кадастровые сведения. Продавец должен указать, что иные лица прав на него не получали, а также то, что не является объектом обременения.

Еще одним существенным условием является условие о стоимости этого участка земли. Помните, цена должна быть указана в рублях. Допускается дополнительное указание стоимости в иностранной валюте, в соответствии с данными ЦБ РФ.

**Дополнительно рекомендуем сторонам включить в соглашение положения о мерах ответственности, которые могут быть применены к той стороне, которая положения договора нарушила.**

Данный договор должен быть составлен в трех экземплярах, которые должны быть подписаны каждой из сторон. Два экземпляра должны быть переданы сторонам, а третий экземпляр должен быть представлен в регистрационный орган, для осуществления регистрации факта перехода права.



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

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

[Скачать образец договора купли-продажи земельного участка по доверенности.](#)

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

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

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

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

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

Гражданское законодательство говорит о том, что такой вид договора должен быть заключен в письменной форме. Заверение у нотариуса такой вид договора не требует. Однако стороны могут по согласованию обратиться к специалисту и заверить соглашение его подписью. Такой вариант позволит обеспечить правильность составленного соглашения и обезопасить стороны от неблагоприятных правовых последствий.

**Обязательного заверения требует такая сделка, которая осуществляется с участием несовершеннолетнего лица или лица, который не обладает дееспособностью.**

Обязательно должен быть заверен договор и в том случае, когда участок земли принадлежит нескольким собственникам, один из которых решил передать право на свою часть третьему лицу.

Следует помнить о том, что право собственности у покупателя возникнет только после того, как стороны обратятся в специальный государственный орган и произведут регистрацию перехода права.

Когда регистрация права не произведена, покупатель не имеет права распоряжаться приобретенным участком земли.

***Продавец должен представить следующий перечень документов на***

### ***участок земли:***

- Решение о выделе участка земли из муниципального фонда;
- Свидетельство о том, что участок был принят в ходе получения наследства;
- Соглашение о приобретении земельного участка.

### ***Дополнительно продавцом должны быть представлены:***

- Кадастровые документы на участок;
- Заверенное разрешение супруга на осуществление сделки, в случае, когда одна из сторон состоит в официально – зарегистрированном браке;
- Нотариально удостоверенный отказ остальных собственников от реализации права преимущественной покупки, доли участка земли.

Именно этот перечень документов стоит требовать от продавца до момента подписания соглашения.