

# Договор купли-продажи земельного участка образец 2018 росреестр word



Оформление и подписание договора купли-продажи землевладения служит основанием для передачи прав обладания им от одного собственника к другому, указанному в договоре. Данная сделка является достаточно дорогостоящим вложением средств, следовательно, в ней следует учесть все нюансы и согласовать их между участниками.

## Образец типового договора купли-продажи земельного участка 2018

***Договор купли-продажи землевладения нужно подготовить в соответствии с государственным законодательством РФ. Следовательно, в нем обязательно должны быть учтены следующие пункты:***

- место и дата оформления сделки;
- полная информация о продавце и покупателе. Что касается юридических лиц, то здесь должны присутствовать реквизиты компании, а так же данные о лице ее представляющую;
- полное описание предмета договора, точнее кадастровые данные земли, а так же наличие построек на нем;
- условия оплаты и сумма сделки;
- информация об обременениях объекта недвижимости;
- информация об обязательствах каждого участника сделки;
- иные сведения, необходимые для проведения данной сделки;
- реквизиты сторон.

Оформленный договор по продаже землевладения со строениями

расположенными на нем или без них заверяется обеими сторонами сделки. Нотариально договор можно заверить исключительно при желании, обязательных требований законодательство в данном случае не предъявляет.



[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 жилого дома с земельным участком.](#)

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

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

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

Договор сделки по отчуждению земли в обязательно должен быть оформлен в письменной форме и подписан всеми сторонами. Виза специалиста нотариальной конторы обязательной не является в соответствии с действующим законодательством ст. 550 ГК РФ.

Однако следует учесть тот факт, что в случае продажи определённой доли в праве собственности на землю, либо продавцом выступает не достигший совершеннолетия или ограниченно дееспособный гражданин, нотариальное заверение документа, подтверждающего совершение сделки, будет необходимым условием. Об этом гласит ФЗ «О государственной

регистрации недвижимости» от 13.07.2015.

Непосредственно сам документ оформления сделки регистрировать в Росреестре не нужно, однако сведения об изменении владельца недвижимости нужно в обязательном порядке предоставить в ЕГРН. Данное предусмотрено Гражданским законодательством в п. 1 ст. 551.

Количество единиц договора должно соответствовать количеству сторон сделки плюс дополнительный экземпляр для Росреестра.

Сделка должна быть оформлена в виде общего документа, который подписывается всеми сторонами. Иначе он будет признан недействительным (ст. 550 ГК РФ).

Состав типового договора купли-продажи земельного участка должен обладать рядом необходимых разделов: вводная часть, описание предмета сделки, цена, способ и порядок внесения денежных средств, права и обязанности участников сделки, информацию об ограничениях и обременениях землевладения, порядок передачи недвижимого имущества, реквизиты и визы участников сделки.

***Российское законодательство ст. 37 ЗК РФ в договоре сделки по продаже землевладения категорически запрещает включать ниже перечисленные условия:***

- наделить продающую сторону правом обратного выкупа объекта сделки по личному желанию;
- ограничить покупателя в совершении сделок связанных с приобретённым им землевладением;
- в случае заявления прав на землевладение третьих лиц, ответственность продающей стороны ограничить.

Физически разделить земельный участок и возведённый на нем дом невозможно, следовательно, и договор должен быть составлен единый, как на земельный участок, так и расположенную на нем недвижимость. Порядок оформления договора не будет отличаться от предыдущего.

**Однако при наличии строений на участке, все же следует соблюсти некоторые особенности:**

- данный договор должен включать сразу оба объекта и дом и земельное владение, на котором он возведён;
- идентификационные номера по каждому из объектов недвижимости должны быть прописаны по отдельности;
- указать адрес присвоенный строению и зафиксировать данные его собственника, площадь и функциональное назначение.

Это что касается непосредственно дома.

**В описании земельного владения должна присутствовать информация:**

- из документов о праве владения собственностью;
- к какой категории относится земельное владение и его кадастровый номер;
- о размерах и месте расположения и его характеристике.

**Данному правилу подчиняется и описание денежной суммы. Она должна быть указана, как общая, так и по каждому объекту недвижимости отдельно.**

Однако два случая все же существуют, когда есть возможность продать земельное владение без необходимости продавать строение, расположенное на нем:

- При месте нахождения строения на территории, изъятой из оборота в соответствии с правилами Земельного законодательства России.
- При условии, что часть строения, которая находится в собственности продавца, невозможно выделить из общей постройки вместе с частью земельного владения.