

Договор купли-продажи земельного участка образец 2018 скачать



Основным документом, на основании которого регистрируется переход права собственности на участок земли, является договор купли-продажи данного объекта недвижимости. В силу того, что сделки, предметом которых являются объекты недвижимости, сопряжены с достаточно крупными суммами денежных средств, обязательно обосновывайте и согласуйте все пункты такого договора.

Образец типового договора купли-продажи земельного участка

Форма договора и информация, содержащаяся в нем, должны соответствовать определенным требованиям:

- В соответствии со статьей 550 ГК РФ договор, по которому продается участок земли, заключается в письменной форме без удостоверения у нотариуса. Однако если собственником объекта недвижимости является лицо, которое не достигло восемнадцати лет или ограничено в своей дееспособности, заключайте договор только в форме нотариальной (согласно положениям статей 42 и 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ);
- Государственная регистрация договора обязательной не является, однако необходима регистрация перехода права собственности в ЕГРН (согласно положению статьи 551 ГК РФ);
- Количество экземпляров договора равно количеству участвующих в сделке, отдельный экземпляр делается для

Росреестра;

- В соответствии со статьей 550 ГК РФ договор должен быть составлен как единый документ, на котором содержатся подписи каждой из сторон сделки, это является обязательным условием его действительности;
- Включите в договор, по которому вы продаете свой участок, такие разделы, как: преамбула, а также предмет сделки, цена, способы оплаты, объем прав, ответственности и обязанностей каждой из сторон, информация о том, какие ограничения и обременения наложены на недвижимость, о том, как объект будет передаваться, подписи и реквизиты участвующих в сделке;
- **Согласно статье 37 Земельного Кодекса РФ запрещено указывать в договоре данного вида следующие условия:**

1. возможность выкупа участка земли продающей стороной;
2. какое-либо ограничение дальнейших сделок, предметом которых будет являться данный земельный участок;
3. какое-либо ограничение возлагаемой на продавца ответственности в ситуациях, связанных с притязаниями иных лиц на участок земли.



[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 не будет являться действительным, если в нем будет отсутствовать ряд условий или данные условия будут вызывать разночтения. Условия следующие:

- **Предмет.** Согласно статье 554 ГК РФ предмет договора должен быть подробно описан и содержать информацию, помогающую однозначно определить участок земли. Данное условие является критерием действительности договора. Обязательно укажите адрес участка, а также его целевое назначение, виды допустимого использования, кадастровый номер. Кроме того укажите реквизиты документов, которые подтверждают права продавца на землю, а также сведения о прошедшей регистрации права и существующих ограничениях из Единого государственного реестра недвижимости. Статья 37 Земельного Кодекса РФ указывает на то, что купля-продажа может осуществляться исключительно в отношении земельного участка, поставленного на кадастровый учет. Пунктом 3 данной статьи установлен запрет для покупателя на сокрытие информации о том, что объект сделки каким-либо образом ограничен или обременен;
- **Цена.** В соответствии со статьей 555 ГК РФ цена является важнейшим пунктом договора, по которому продается участок земли, влияющим на его признание заключенным. Отсрочка платежа допускается. Что касается обязательной регистрации перехода права собственности, то она осуществима не только после осуществления расчетов в полном объеме, но и ранее;
- **Реквизиты сторон.** Укажите в преамбуле бланка документа данные в полном объеме, без каких-либо сокращений.

Согласно гражданскому законодательству заключение сделок,

предметом которых являются объекты недвижимости, происходит в простой письменной форме, составляется один документ.

При этом удостоверить сделку у нотариуса не обязательно. Однако из данного положения есть исключения.

Важно! Если земельный участок находится в собственности у несовершеннолетнего лица, то обязательно заверьте договор, по которому участок продается, у нотариуса.

Кроме того непременно заверьте сделку у нотариуса, если объект недвижимости находится в общей собственности, а кто-то из собственников осуществляет продажу своей доли.

Если согласно положениям закона сделку необходимо удостоверить нотариально, то нотариус осуществляет её проверку на соответствие всем законодательным требованиям и заверяет документ. Это служит одной из гарантий для каждой из сторон сделки.

Обязательно осуществите государственную регистрацию прав собственности, направив заявление в соответствующий орган.

Важно! При отсутствии государственной регистрации договора он заключенным не является, юридической силой не обладает, а значит, правовых последствий не влечет.