

Договор купли-продажи земельного участка образец



Процесс продажи и приобретения земельного участка достаточно сложен и требует соблюдения многих правил и норм. Чтобы участники не допускали юридических ошибок, существует договор купли-продажи земельных участков, который регулирует правоотношения между продавцом и покупателем.

Типовой образец договора купли-продажи земельного участка

Прежде всего, следует знать, что договор купли-продажи земельного участка составляется на основе норм, правил и законов, прописанных в Гражданском кодексе Российской Федерации. Согласно ему, в документе должно быть указано следующее:

- Точная дата и город составления договора. Иногда указывают даже адрес, где была заключена сделка;
- Полные данные продавца и покупателя. Если речь идет о физических лицах, то следует предоставить только паспортные данные. В случае с юридическими лицами ситуация сложнее. Следует предоставить пакет документов юридического лица. Сюда включаются реквизиты, права на которых происходит сделка и прочее;
- Четкое описание предмета договора. Сюда включается описание участка, его площадь, особенности, постройки на нем и так далее;
- Точная цена и способ оплаты. Следует описать, каким образом будет оплачиваться сделка. Если это денежный перевод, то можно указать реквизиты, на которые должны быть перечислены деньги.

- Информация об обременениях объекта;
- Обязательства покупателя и продавца. Также тут прописывается ответственность сторон за нарушение или разрыв договора;
- Реквизиты сторон.

Подобный договор подписывается обеими сторонами после составления, а после проходит государственную регистрацию.

Подтверждения у нотариуса по закону не требуется, но чаще всего при подобных сделках стороны предпочитают обратиться к нему.



[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.](#)

Согласно статье 550 Гражданского кодекса, договор обязательно должен быть составлен в письменной форме, но при этом заверение у нотариуса не требуется. Необходимо оно только в тех случаях, когда дело идет о долевой собственности, когда

участниками сделки являются недееспособные или несовершеннолетние граждане.

При заключении договора необходимо делать сразу несколько экземпляров. Каждый участник договора должен получить по экземпляру, а еще один пригодится при государственной регистрации договора.

Согласно статье 550 Гражданского кодекса, документ обязательно должен быть подписан каждым участником. Если хотя бы один из участников не подписал данный договор, его можно считать недействительным. Это означает, что ни одна сторона в последствие не сможет предъявить претензии к другой.

Поговорим немного о структуре договора купли-продажи земельного участка, она включает в себя следующее:

- Преамбула;
- Предмет договора. Важно описать все его особенности, ведь если в договоре будут упущены существенные недостатки или обнаружится несоответствие, покупатель будет вправе расторгнуть договор;
- Четко установленная цена, которую должен заплатить покупатель;
- Права и обязанности сторон, а также их ответственности. Подобный пункт не является обязательным, но практически всегда включается в документ;
- Порядок передачи и приема участка;
- Реквизиты сторон.

Рассмотрим и перечень пунктов, которые согласно законодательству запрещено прописывать в договоре:

- Обратный выкуп, без согласия нового владельца (по желанию продавца);
- Ограничение нового владельца в использовании участка, его перепродаже и прочее. После процедуры государственной регистрации покупатель становится полноправным владельцем и вправе распоряжаться землей

- как ему угодно, если подобное не запрещено законом;
- Ограничение ответственности продавца, если в последствие на данный участок заявят свои права третьи лица. Подобная схема распространена у мошенников, поэтому очень важно внимательно читать договор.

Договор купли-продажи доли земельного участка очень схож с обычным договором о продаже участка. Тем не менее, есть одна отличительная особенность, обязательно необходимо указывать долю, которая продается. Каждый владелец может распоряжаться только своей долей.

Очень часто возникают трудности, когда сложно определить долю каждого владельца. Чаще всего подобное происходит в случаях, когда у участка нет кадастрового номера. В таком случае сначала получается кадастровый номер, а после производится сделка купли продажи и дальнейшая регистрация этой сделки.