

# Как составить договор купли-продажи дачи и земельного участка?



Соглашение о купле-продаже дачи представляет собой документ, на основании которого от продавца за определенную сумму денежных средств переходит право собственности к покупателю. Такое соглашение является основанием получения прав собственника на дачу и земельный участок.

Стороны, решившие заключить подобное соглашение, должны подготовить необходимую для сделки документацию и ознакомиться с основными рекомендациями по составлению соглашения.

Документ должен иметь письменную форму. При этом законодатель не настаивает на обязательном заверении документа нотариусом. Заверка может быть осуществлена в том случае, если это будет согласовано сторонами.

Соглашение должно быть составлено в трех экземплярах. Два из них остаются у сторон, а третье должно быть передано регистрирующему органу (Россреестру).

## Образец типового договора купли-продажи дачи и земельного участка

Составляя соглашение, на основании которого будет осуществляться передача прав на дачу и участок земли, необходимо знать, какие положения должны быть обязательно указаны в тексте.

В первую очередь в бланке должны быть отражены данные двух участников соглашения. Данные отражаются в соответствии с

документами, подтверждающими личность.

Допускается участие вместо лица, его представителя. В этом случае, должна быть представлена доверенность, которая заверена нотариусом и в которой отражен перечень действий, совершаемых представителем.

В обязательном случае, в тексте документа должна быть отражена документация, которая касается объектов, на которые передаются права. Необходимо указывать их месторасположение, площадь, кадастровые и технические данные. Вся информация должна быть внесена в соответствии с документами, как на дом, так и на участок земли. Отсутствие этого положения в документе влечет признание договора не заключенным.

Помните, что стороны должны в обязательном порядке указать данные о том, на основании каких документов, продавец распоряжается земельным участком и домом.

***В качестве такого документа может быть указаны реквизиты:***

- Договора купли-продажи;
- Договора дарения дачи;
- Решение судебного органа о передаче права собственности.

Еще одним существенным условием соглашения являются данные о стоимости объектов. В тексте должна быть указана цена, по которой покупатель приобретает дачу. Цена должна быть выражена в рублях. Указывается, как цифрами, так и прописью.

**Стороны также должны отразить порядок внесения денежных средств. Указать способ оплаты, срок, в течение которого средства должны быть перечислены и иную информацию, связанную с передачей денежных средств.**

По усмотрению сторон в соглашение могут быть внесены положения, которые касаются их прав и обязанностей, а также данных о мерах ответственности, если одна из сторон нарушит требования или условия исполнения подписанного соглашения.

Вступает в силу соглашение сразу после того, как оно будет подписано сторонами. Право собственности переходит только после регистрации нового собственника в реестре.



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

[Скачать бланк договора купли-продажи дачи с земельным участком по доверенности.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дачи с земельным участком в рассрочку.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи дачи с земельным участком в ипотеку.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дачи с земельным участком в ипотеку.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дачи с земельным участком с использованием материнского капитала.](#)

Соглашение о приобретении недвижимых объектов может быть самостоятельно составлено сторонами. В случае, когда специальных знаний для составления этого документа стороны не имеют, то можно использовать бланк, в который достаточно вписать информацию о сделке.

**Если стороны самостоятельно заполнить документ не могут, то можно обратиться к лицу, которое обладает достаточными знаниями.**

Стороны могут также обратиться к нотариусу с уже составленным соглашением, для его заверения. Нотариус изучает текст документа и ставит на нем свою подпись и печать. Такое обращение поможет в дальнейшем обезопасить обоих участников сделки, от каких-либо неблагоприятных последствий.

Когда сделку сопровождает риелтор, то агентство, как правило, самостоятельно оформляет все требующиеся для сделки документы.

Прежде чем подписывать составленное соглашение, покупатель должен проверить наличие документов, которые подтверждают право собственности продавца на продаваемые им объекты.

**Эти документы, необходимо сверить с данными, которые указаны в паспорте продавца.**

Обратите внимание, когда объекты находятся в долевой собственности, от второго собственника должно быть разрешение на сделку.

Получение прав на приобретенные объекты, возможно, только после того, как стороны обратятся в регистрирующий орган и подадут все необходимые для этого документы.

***К таким документам отнесены:***

- Подписанное участниками соглашение о купле-продаже;
- Документы, которые удостоверяют личность обратившихся лиц;
- Заполненное заявление с просьбой внести данные о новых собственниках;
- Квитанцию об оплате государственной пошлины.

Все вышеуказанные сведения представляются в Росреестр.

После того, как все сведения представлены, сотрудником органа должен быть выдан талон, подтверждающий принятие документов. После этого, документы изучаются на соответствие отраженных в них данных и вносятся новые данные о собственнике в реестр.

Стоит обратить внимание на то, что расходы, связанные с процедурой оформления возлагаются на то лицо, которое определено в соглашении.