

Как составить договор купли-продажи земельного участка образец?



Договор купли-продажи земельного участка – это и есть важный документ, выступающий в роли гарантии для каждой из сторон сделки. Для грамотного его оформления, потребуется учесть все детали.

Оформление договора купли-продажи земли

Рассматривая условия договора купли-продажи земельного участка, не стоит забывать, они не предусмотрены, но есть важные пункты, о которых нельзя забывать. Такие как:

- Важно указать на то, кто собственно является сторонами договора, ведь это важный пункт;
- Предмет договора. Что касается этого пункта, то здесь потребуется детальным образом охарактеризовать и описать участок земли;
- Это и обременения на земельный участок. Например, если в документе не будет указано, что участок находится под залогом или в аренде, покупатель тогда имеет право и отказаться от договора, требуя возвращения своих денег;
- Цена договора. Как правило, цена участка земли является важным фактором, поэтому ее следует указать в обязательном порядке;
- Порядок оплаты. Пункт рассматривается по усмотрению сторон;
- Реквизиты участников сделки.

Следует понимать, помимо важных основных пунктов, о которых и было сказано, стороны при желании могут включить в документ и дополнительные условия.

Например, как поступать в случае, когда возникнут форс-мажорные ситуации. Также будет неплохо указать о том, что в случае несоблюдения тех или иных условий договора, сторон будут ожидать штрафные санкции.

О форме договора купли-продажи земельного участка, нужно не забывать никогда, он остается письменным, и зарегистрированным в Росреестре, что является важным моментом.



[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 земельного участка с садовым домом.](#)

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

Говоря о предмете договора, то нужно понимать, этот пункт станет требовать описания объекта. Если не сделать этого, то сделку и вовсе можно считать недействительной. Поэтому потребуется указать адрес, кадастровый номер, и иную важную

информацию.

Важно прописать реквизиты продавца, покупателя, чтобы избежать лишних проблем в будущем. Хочется добавить, в качестве объекта сделки станут выступать исключительно те участки земли, которые подвержены постановке на кадастровый учет. Порой продавец скрывает информацию, касающуюся обременений, чего делать нельзя. Об этом свидетельствует п.3 ст. 37 ЗК РФ.

Цена договора играет важную роль, без указания которой договор купли-продажи земли считается недействительным.

Учтите, что землю и дом принято считать неотделимыми друг от друга.

Это значит, что станут присутствовать оба элемента, а документ составляется совместный.

Есть и такие особенности, которые станут требовать учета:

- Важно описать не один, как многие считают, а два предмета. Учтите, рассматривая идентификационные номера по участку и дому, то прописать их потребуется по отдельности, что является важным моментом. В обязательном порядке, нужно дать информацию о доме, указывая площадь, назначение, и т.д;
- Это касается и денежной суммы, она должна быть поставлена как общая, так и отдельно за каждый из объектов.

Учтите, что есть немного времени, когда можно выполнить отчуждение земли, не продавая объект, который построен на ней:

- Когда объект находится на территории, которая была изъята из оборота;
- Необходимо знать, при наличии собственности на часть объекта, ее невозможно будет из общей постройки с частью земли, предусмотренной для продажи.

Когда будут соблюдены все условия договора, то сделка

считается завершенной. Иногда лучше проконсультироваться с профессиональными юристами, чтобы избежать лишних проблем.

Специалисты помогут ознакомиться со всеми деталями, которые встречаются в таком договоре. Тогда можно за короткий промежуток времени оформить договор, учитывая все его условия, обязанности, возлагаемые на участников сделки.