

Образец договор купли-продажи земельного участка образец 2018



Сделки, совершаемые в отношении земельных участков, подтверждаются заключением договором купли-продажи недвижимого имущества. При помощи интернета найти образец договора 2018 года довольно просто.

Оформляя такой документ, будьте особенно внимательны, ведь это необходимо во избежание последующих проблем. Покупатель в подобной ситуации подвергается серьезному риску, ведь он может лишиться крупной денежной суммы, если впоследствии произойдет признание сделки недействительной по причине того, что договор составлен неверно.

Образец типового договора купли-продажи земельного участка 2018

К договору об отчуждении земель существуют определенные требования, установленные действующим законодательством. Непременнo включайте в его текст такого рода информацию:

1. Что выступает предметом сделки (в качестве характеристики приводите сведения, которые дают возможность для идентификации объекта, несоблюдение этого условия грозит признанием недействительности договора). Укажите точное место расположения, данные о площади, кадастровом номере, присвоенной категории, а также разрешенном использовании. Сделайте ссылку на документы, являющиеся основанием права собственности отчуждателя, отразите факт наличия (отсутствия) обременений. Исходя из пункта 1 статьи 37 Земельного

кодекса РФ, предметом сделки может являться только такой земельный надел, который состоит на кадастровом учете. Продавец не правомочен скрывать от приобретателя, что земельное владение находится в обременении или в его отношении установлены какие-либо ограничения (пункт 3 статьи 37 Земельного кодекса РФ);

2. Сколько составляет цена соглашения (статья 555 Гражданского кодекса РФ). Договор относительно приобретения земельного владения без приведения в нем оговоренного размера оплаты не может восприниматься как заключенный. Сумму, подлежащую уплате, указывайте как прописью, так и цифрами. Также по соглашению может быть оговорена рассрочка оплаты. Переход права необязательно регистрировать после полной выплаты, это возможно на любой стадии;
3. Участвующие лица, их личные данные. В преамбуле пишите их в полном объеме, никакие сокращения недопустимы.
1. Определите, в какой форме Вы хотите оформить сделку. Гражданский кодекс РФ статьей 550 регламентирует, что к таким договорам допускается совершение в письменном виде, кроме случаев, когда отчуждаются доли земельных наделов и реализация участков, которыми владеют лица, не достигшие совершеннолетия либо ограниченные в дееспособности – такие обстоятельства ввиду предписаний закона предусматривают необходимость нотариального удостоверения;
2. За регистрацией передаваемого права обратитесь в органы Росреестра (п. 1 ст. 551 Гражданского кодекса РФ). Госрегистрация самого соглашения сегодня не производится;
3. Оформите документ в количестве, равном участникам процедуры. Учитывайте и экземпляр для предоставления в регистрирующий орган;
4. Составьте единый документ, а по окончании процесса проставьте на нем свои подписи;

5. Учитывайте позиции земельного законодательства, которые запрещают отражение в договоре таких пунктов:

- о предположительном выкупе надела отчуждателем при возникновении желания;
- устанавливающих ограничения по проведению впоследствии сделок с купленным наделом;
- ограничивающих ответственность отчуждателя в случае заявления притязаний на земельный надел третьими лицами.

Договорам об отчуждении землевладений предписывалась процедура обязательной госрегистрации до марта 2013 года. На текущий момент законную силу они приобретают непосредственно после подписания сторонами (при неимении других обстоятельств в документе).

Тем не менее такое положение не подразумевает, что покупатель объекта сразу становится новым владельцем участка. Для этого нужно осуществление перехода права на покупаемый объект, которое подвергается государственной регистрации компетентными органами.

Таким образом, после того, как земля передана, приобретатель считается собственником покупаемой недвижимости, однако правомочие распоряжения ему не предоставляется.

Для процедуры государственной регистрации подготовьте следующую документацию:

- надлежащим образом заполненные заявления о перерегистрации права собственности (оформляются в Росреестре);
- требуемое количество экземпляров договора;
- документы, удостоверяющие личности участвующих в сделке лиц;
- оформленное мужем или женой отчуждателя, и удостоверенное у нотариуса согласие с продажей землевладения (если его покупали во время брака);
- свидетельство, подтверждающее, что имущество

зарегистрировано;

- кадастровая выписка;
- документы-основания права собственности владельца (договоры, акты, распоряжение и тому подобное).

В день обращения за регистрацией переходящего права оплатите установленную госпошину (можно сделать это в месте обращения).