

Порядок оформления договора купли-продажи земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства

В рубрике «Вопрос – ответ» начальник Шарьинского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Костромской области Елена Плотникова рассказала о порядке оформления договора купли -продажи земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства.

Договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем объектом капитального строительства выступает в качестве основного документа, на основе которого будет осуществляться переход права собственности на указанные выше объекты недвижимости. Именно по этой причине следует уделить особое внимание к его оформлению и предъявляемым к этому документу требованиям.

Оформление договора должно быть только в письменном виде с фиксацией всех обязательных условий, на основе которых будет определяться законность перехода права собственности от одного владельца к другому.

В случае, если продажа земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимости осуществляется по долям или при совершении сделки будут затронуты интересы несовершеннолетних лиц, обязательно должно быть осуществлено нотариальное заверение текста документа и подписей сторон - участников.

В качестве обязательных разделов необходимо рассматривать такие:

-преамбула, в тексте которой дается указание на место и дату подписания текста документа, а также на стороны договора, в том числе и на те документы, которые дают им право ставить свои подписи (например, если текст договора подписывают представители обеих сторон по доверенности, то должны быть указаны сведения о такой доверенности);

-предмет договора;

-цена договора;

-права и обязанности сторон;

-иные условия сделки;

-реквизиты сторон и их подписи.

Также необходимо подготовить документы, которые будут подтверждать законность подписания договора (нотариальная доверенность от супруга; разрешительные документы от органов опеки и попечительства, если могут быть затронуты интересы несовершеннолетних; справки об отсутствии каких-либо обременений на продаваемое имущество и иные документы).