



Итак, Вы решили купить земельный участок, выбрали его расположение по карте с указанием улиц и номеров, и что же дальше?

Шаг первый или Проверка готовности сторон для выхода на сделку.

Проверяем Вашу готовность к сделке. Это очень просто:

- Вы не передумали покупать именно этот участок;
- у Вас есть деньги, достаточные для его оплаты полностью или в рассрочку (по договоренности с продавцом);
- Ваш паспорт в полном порядке;
- Ваша законная половина (если она есть) готова лично присутствовать на сделке либо уже выдала Вам своё нотариально удостоверенное согласие на приобретение участка.

Еще раз проверяем готовность продавца к сделке. Что для этого потребуется ?

Во-первых, продавец не передумал продавать именно Вам и цену не изменил;

Во-вторых, собрал все необходимые документы , а именно:

- паспорт Продавца в полном порядке;
- на земельный участок, который Вы выбрали имеется Выписка из Единого государственного реестра прав недвижимости об объекте недвижимости, с указанием кадастрового номера участка, площади и его назначения, при этом в графе «Особые отметки» -отсутствует запись об ограничениях и обременениях на проведение сделки.

Все характеристики, которые Вам обозначил продавец по земельному участку- кадастровый номер участка, площадь, назначения по использованию- должны совпадать с указанными данными в Выписке из Единого государственного реестра прав недвижимости об объекте недвижимости.

На сегодняшний момент любую информацию об объекте недвижимости, в Вашем случае о земельном участке, можно проверить на официальных сайтах кадастровой палаты, в том числе например на <https://egrp365.ru>. Все очень просто: нужно в «поисковое окно» ввести кадастровый номер земельного участка который Вы выбрали. В Вашем случае все номера начинаются с определенных данных: 21:21:076547: и далее конкретный трёхзначный номер участка, ведь Вы знаете номер выбранного участка. Вся информация по нему-категория земель (назначение), размеры, адрес и в том числе его местонахождение на карте, Вы увидите лично.

Затем Вам предстоит окончательно решить, в какой форме будет осуществляться сделка – в нотариальной или простой письменной.

1.Если в нотариальной, необходимо иметь представление о том, что такое нотариус и зачем к нему идти. Нотариус еще раз проверит все документы. При составлении договора не допустит (не должен, по крайней мере) неюридических условий, нарушающих закон, удостоверит сделку и личности граждан ее совершающих. Единственная беда в использовании нотариуса – то, что его услуги стоят денег, которые оплачиваются в нашем случае Вами, т.к. именно Вы принимаете решение о проведении нотариальной сделки. В тоже время, как и писалось выше, проверку всех данных по покупаемому земельному участку, Вы можете онлайн выполнить и сами, просто заказав на указанном выше сайте, например Выписку из Единого государственного реестра прав недвижимости об объекте недвижимости. Данная услуга конечно платная, но не сопоставима по цене с услугами нотариуса.

2. Если Вы с продавцом решаете к нотариусу не обращаться, а совершать сделку в простой письменной форме, в местном регистрирующем органе, а именно в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, мы Вам предложим типовый договор, в который Вы, при желании, сможете внести свои дополнения, если это необходимо. И эта форма стоит раз в десять дешевле, чем нотариальная.