

# Договор купли-продажи гаража 2018: бланк для физических лиц, скачать



Автомобилей на дорогах страны с каждым годом становится все больше, а потому все острее проблема с местом для парковки транспорта. Особенно она актуальна для больших городов с плотной застройкой и маленькими придомовыми дворами.

Те счастливики, которые имеют гаражи для своих железных коней, могут не беспокоиться о том, что ночью с их машины снимут колеса или, что в нее въедет неопытный водитель, лавируя во дворе многоквартирного дома.

Поэтому, когда появляется возможность приобрести гараж, многие автолюбители сразу же пользуются этой возможностью.

## Образец типового договора купли-продажи гаража для физических лиц 2018

Для перехода права собственности на гараж нужно заключить договор купли-продажи. Однако в каком именно виде будет заключено соглашение, будет зависеть во многом от вида гаража.

Дело в том, что гараж может представлять собой, как движимое имущество (металлический гараж), так и недвижимое сооружение (капитальный кирпичный гараж).

В первом случае договор можно будет заключить даже в устной форме, поскольку он не потребует государственной регистрации.

А вот во втором случае стороны будут обязаны заключить

полноценный письменный договор, поскольку переход прав на недвижимость требует обязательной госрегистрации в органах Росреестра.

К договору купли-продажи недвижимости предъявляется гораздо больше законодательных требований.

***Юридически правильное соглашение купли-продажи недвижимого гаража должно содержать в себе следующие условия:***

- Наименование, место и дата заключения;
- Сведения о сторонах – продавце и покупателе, их паспортных данных, адресах, а если стороной выступает организация – с указанием наименования;
- Предмет соглашения. В данном разделе договора, которое является существенным условием сделки, указывается, что продавец уступает за плату гараж, а покупатель обязуется внести за него установленную цену и принять его;

***Далее нужно идентифицировать сам гараж, описав следующие данные:***

- месторасположение объекта (адрес);
- земельный участок, на котором расположен гараж (относительно участка, в договоре должно быть определено, передается ли участок вместе с гаражом, либо объектом сделки выступает исключительно гараж);
- площадь;
- материал стен;
- наличие дополнительных помещений (например, яма);
- год постройки;
- описание ворот гаража;
- иные сведения из ЕГРН относительно недвижимого объекта.

Помимо самого гаража, в договоре нужно отразить, какое еще имущество передается покупателю. Кроме документов на гараж, это будут ключи от ворот, и, возможно, какое-то дополнительное движимое имущество, находящееся в гараже (инструменты, выключатели, лампы, эстакада и т.д.).

Все эти предметы, если достигнута договоренность, что они передаются покупателю, нужно отразить в текстовке договора. Как вариант – вынести в отдельное приложение, сделав ссылку в договоре, что перечень передаваемого имущества содержится в приложении.

- Цена договора. Согласно ст.555 ГК РФ, если предметом сделки выступает недвижимость, то цена должна быть указана в договоре в обязательном порядке, иначе переход права в Росреестре не будет зарегистрирован;
- Сроки передачи гаража по акту;
- Сроки и порядок оплаты;
- Права и обязанности сторон. В частности, можно определить порядок распределения расходов на государственную регистрацию перехода права собственности;
- Сведения об отсутствии прав третьих лиц на гараж (обременений). Это может быть залог или аренда;

Данные сведения содержаться в выписке из ЕГРН, поэтому покупатель должен с этим документом ознакомиться в обязательном порядке, прежде чем принимать решение о покупке.

- Ответственность сторон;
- Заключительные положения. Условия о расторжении или изменении соглашения;
- Реквизиты, в том числе финансовые, и подписи сторон.

Договор должен быть составлен как минимум в трех экземплярах. Фактически право владения перейдет к покупателю после подписания акта приема-передачи, однако право собственности возникнет только после регистрации права в органах Росреестра.



[Скачать образец договора купли-продажи гаража между физическими лицами.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи гаража между физическими](#)

лицами.

**Когда заключается сделка в отношении передачи прав на недвижимый гараж, то перед заключением сделки необходимо учитывать некоторые нюансы:**

- Нужно решить вопрос о передаче земельного участка, на котором расположен гараж. Если земельный участок также передается покупателю, то в договоре нужно указать все данные такого участка, согласно сведениям ЕГРН;
- Если продавец связан узами брака, и если гараж был приобретен или построен после регистрации семейного союза, он будет являться совместно нажитым имуществом. Для возможности продажи потребуется нотариальное согласие второго супруга на отчуждение. Этот документ обязателен, без него Росреестре не произведен регистрационные действия;

Получать согласие второго супруга со стороны покупателя не требуется.

- Обязательно надлежит проверить права продавца на гараж, а также возможные обременения – для этого нужно заказать выписку из ЕГРН на интересующий недвижимый объект.

Выписки выдает все тот же Росреестр, причем сведения эти открытые. Достаточно уплатить госпошину и можно будут получить информацию о любом недвижимом объекте в стране.

После того, как договор и акт будут подписаны, продавец и покупатель должны посетить отделение Росреестра или МФЦ для подачи заявления о переходе права собственности.

МФЦ – это посредник, который сам регистрацию не производит. Его цель – направление представленных документов в уполномоченный на регистрацию орган (Росреестр).

**К заявлению (бланк которого вам выдадут непосредственно в окошке приема) должны быть приложены следующие документы:**

- Договор;
- Акт приема-передачи;
- Согласие второго супруга (при необходимости);
- Паспорта сторон;
- Документы продавца на отчуждаемую недвижимость (свидетельство, договор, акт);
- Квитанция об уплате госпошлины.

Отметим, что после осуществления регистрационных действий, на руки покупателя свидетельство выдано не будет – этот документ в настоящее время отменен. Будет предоставлена только выписка из ЕГРН, в которой будет значиться новый собственник гаража.