

Договор купли продажи гаража без документов образец



В связи с тем, что выдача свидетельств о праве собственности государством на такое имущество введена в 1998 году, многие владельцы свои права документально не закрепили. Но при отсутствии правоустанавливающих документов оформление сделки не может быть признано законным.

По этой причине даже в ситуациях, когда участниками процедуры заключен договор продажи гаража, проведение государственной регистрации невозможно – такая документация не будет принята регистратором.

При таких обстоятельствах отчуждатель должен произвести возврат выплаченных денег приобретателю имущества. Если гараж расположен в пределах кооператива, возможно восстановление надлежащих бумаг, однако далеко не в каждом случае.

Образец типового договора купли-продажи гаража без документов

Важнейшее условие надлежащего оформления договора купли-продажи – достижение обоюдного согласия о цене предмета сделки. Любые нюансы, касающиеся порядка оплаты, обязательно отражайте в содержании документа.

После перечисления или передачи финансов, продавцом пишется расписка, подтверждающая получение средств от покупателя. Цена объекта может быть оплачена как наличным путем, так и безналичным (перечислением на банковский счет отчуждателя).

Укажите в договоре купли-продажи такую информацию:

- сведения о продавце: ФИО, данные паспорта, место

жительства;

- то же в отношении покупателя;
- продаваемый объект недвижимости;
- на каких условиях происходит передача недвижимости и расчет с продавцом;
- перечень обязанностей участников сделки;
- подписи сторон.

Включите в подпункты соглашения факт передачи гаража продавцом, а также получения его покупателем и оплате продажной стоимости, предусмотренной договорными условиями (пропишите характеристику объекта: местоположение, данные о площади и номере).

Затем отразите вид права собственности продавца на данное имущество и отметьте, что это обстоятельство подтверждено свидетельством, удостоверенным в нотариальной форме.

Чтобы договор был оформлен надлежащим образом, обязательно пропишите в его тексте следующие моменты:

1. Формулировку о передаче продавцом права на землю вместе с гаражом;
2. Кадастровый номер объекта и его площадь;
3. Реквизиты нотариального документа, подтверждающего правомочие пользования земельным участком;
4. Данные об инвентаризационной стоимости гаража согласно справке БТИ, и установленная сторонами цена имущества;
5. Факт осмотра недвижимости покупателем и подтверждение отсутствия недостатков, неоговоренных отчуждателем;
6. Подтверждение со стороны продавца того обстоятельства, что он единственный собственник гаража, и указанный объект не является подаренным, проданным или находящимся в обременении. Для участников сделки предусмотрите несение ответственности, установленной нормами действующего законодательства, в случае нарушения условий договора.

Конфликтные ситуации, которые могут возникнуть впоследствии, разрешайте посредством переговоров. Если взаимное решение так и не найдено, то по истечении двухнедельного срока после направления второй стороне претензии, оформленной в письменном виде, обращайтесь в суд.

Вступление в действие договора купли-продажи обозначено моментом его подписания сторонами. Подпишите оформленный документ, подтверждая свое согласие с его условиями.



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

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

[Скачать образец купли-продажи гаража в ГСК.](#)

[Скачать бланк купли-продажи гаража в ГСК.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи гаража с земельным участком.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи гаража с земельным участком.](#)

Согласно положениям закона, заключение договора о продаже недопустимо, если у продавца отсутствует свидетельство о праве собственности.

Но в данном случае имеется три пути решения:

- оформление гаража продавцом на свое имя и дальнейшее отчуждение этого объекта при помощи стандартной процедуры;
- продажа гаража не в качестве недвижимого имущества, а в качестве строительного материала;

В случае, если приобретается кооперативный гараж:

1. Если Вы являетесь продавцом, подайте заявление на выход

из ГСК ввиду отсутствия возможности оплаты полной стоимости пая. Если бы это было возможно, право собственности уже было оформленным, и вопрос отсутствия документов был решен;

2. При проведении кооперативного собрания осуществляется принятие приобретателя в качестве владельца гаража вместо продавца;
3. Если Вы – покупатель, то оплатите необходимые взносы и получите подтверждающий этот факт документ от председателя;
4. Если Росреестру кооперативом уже предоставлялся полный перечень собственником недвижимости и оформление приватизации уже началось, председателем ГСК составляется заявление для данного органа, содержащее просьбу об изменении перечня включением в него покупателя;
5. Покупатель обращается за регистрацией права собственности.

Если Вы отчуждаете такой объект недвижимости, в первую очередь оформите право собственности на гараж:

- в полном размере выплатите пай, после чего с документами обратитесь в органы Росреестра;
- если имущество находится на Вашем участке земли, оформите гараж в упрощенной форме («дачная амнистия»). Кроме бумаг на участок, предъявите в Росреестр надлежащим образом оформленную декларацию в отношении гаража.

Помните, что в случае продажи гаража без документов, сначала необходимо оформить право собственности.

В то время, как процедура регистрации осуществляется, заключите с приобретателем гаража предварительный договор о продаже объекта. После получения необходимой документации, переходите к оформлению основного договора.