

Договор купли-продажи гаража по доверенности



Что касается оформления покупки или продажи недвижимости по доверенности, то это и есть тот самый процесс, который не отличается от сделки, совершаемой владельцем или же покупателем лично, как принято считать многими людьми.

Конечно, есть некоторые детали, аспекты и нюансы, которых следует придерживаться, чтобы избежать многих неприятностей, неожиданностей и проблем.

Помимо комплекта документов, которые требуются для заключения договора, потребуется обратиться за помощью к нотариусу, чтобы все было оформлено официально, ведь это важнейшее условие.

Образец типового договора купли-продажи гаража по доверенности

Если внимательно изучить закон, то можно узнать, что он разрешает и допускает оформлять подобную сделку по доверенности, когда возникает необходимость продать объект. Прежде чем совершить покупку, следует удостовериться в том, что вас не обманывают, так что полномочия представителя должны стоять на первом месте, так как это важный пункт.

Как уже было сказано, доверенность в обязательном порядке нотариально удостоверяется, в ней встречается весь необходимый объем тех действий от имени представителя, которые разрешены, конечно, желательно иметь дело с собственником лично.

Таким образом, можно избежать обмана, мошеннических действий, и того, что на данное помещение найдутся заинтересованные лица, они в свою очередь смогут оспорить сделку в суде при

должном и грамотном подходе.

Прежде чем подписать договор, внимательно ознакомьтесь с его деталями и аспектами, согласовав все условия сделки. В самом начале выясните, есть ли соответствующие документы на данный объект, и находится ли он в собственности.

Нельзя не учесть и внимательно изучить юридические документы на объект, чтобы не возникло никаких неприятностей в дальнейшем. Поэтому детально изучается договор купли-продажи объекта, в качестве основной особенности выступает то, что он не станет требовать государственной регистрации. Все что следует сделать, так это постараться составить текст документа грамотным образом, написанным юридическим языком.

В качестве главной части договора выступают такие параметры, как стоимость и срок, в течение которого собственнo владеец и должен передать объект покупателю. Когда это осуществится, то будет оформлен акт, в нем указывают время перехода прав на гараж иному лицу, но и конечно, место, где будет заключена сделка.

Внимательно изучить и ознакомиться с основными правилами, а также нормами заключения подобных договоров можно открыв гражданский кодекс, а именно статьи 454 – 491.

В обязательном порядке стоит добавить, если объект принадлежит к гаражно-садовому товариществу, то этот факт нельзя проигнорировать, он должен быть указан в документах.

Что касается отдельного закона, который бы мог регулировать деятельность ГСК, то его не существует, но могут быть применены нормы ГК РФ статьи 116.

Прежде чем стороны станут составлять договор, должна быть оформлена доверенность, причем грамотным образом. В документе следует указать, по какой именно причине собственник не имеет возможности присутствовать лично, возможно, это семейные обстоятельства, или же болезнь и т.д.

Естественно договор должен содержать условия, сюда принято относить предмет договора и его цену. Конечно, указывается и адрес, по которому и будет находиться объект и наименование гаражного кооператива, к которому будет относиться гараж. Конечно, учитывается и материал из которого он сделан, площадь и иные важные параметры, факторы.

Потребуются и реквизиты свидетельства о праве собственности, документа, на основании которого гараж был получен продавцом.

Цена

Это отдельный пункт договора, который прописывается цифрами, прописью. Если покупатель станет передавать задаток на объект, то обязательно указывается это. Сюда относятся и все особенности оплаты, сроки, все это указывается в договоре, а отдельным пунктом пишется подтверждение, что гараж находится в залоге, т.е. под арестом.

В том случае, если продавец пожелает продать гараж, который является совместной собственностью, то потребуется письменное согласие на продажу от второй половины, причем заверенное у нотариуса.

Что касается паспортных данных, как продавца, так и покупателя, то естественно они обязательны, как и подписи сторон.

Купля-продажа гаража по доверенности

Доверенность на представление интересов, как правило, требуется тогда, когда продавец или же, покупатель по различным причинам не могут лично присутствовать в момент подписания договора, эту функцию с легкостью выполнит за него доверенное лицо.

В том случае, если вы станете заниматься оформлением договора купли-продажи самостоятельно, в целях экономии не станете пользоваться услугами юристов, то учтите, что документ состоит

из двух частей – вводной, где принято указывать необходимые сведения об участниках сделки, и основной части, здесь перечислены условия, стоимость объекта, и т.д.

В качестве важнейшего условия является грамотное и правильное оформление документа, ведь это и есть гарантия правильного оформления сделки.

Инструкция по оформлению договора купли-продажи с доверенностью:

1. В самом начале указывается необходимая информация о данном объекте, а именно – его расположение, площадь, и т.д;
2. Необходимо описать волеизъявление всех тех лиц, которые участвуют в сделке – их права и обязанности;
3. Не стоит игнорировать и предмет сделки – это правоотношения граждан, которые возникают в момент передачи объекта в собственность от одного лица к другому;
4. Стоит понимать, что если не будет указан срок передачи гаража, то договор и вовсе считается недействительным;
5. Отдельный пункт принято посвящать порядку передачи денежных средств за данный объект, которые могут быть вручены, как собственнику лично, так и через доверенное лицо, или банковскую карту;
6. Стороны решают вопрос, связанный с регистрацией гаража в государственной организации;
7. В договоре следует прописать и какая ответственность наступит, если одна из сторон не выполнит условия сделки.