

Договор купли-продажи гаража в гаражном кооперативе



Покупка гаража – это не только радостное, но и ответственное решение для владельцев транспортных средств.

Ведь процедура включает в себя множество тонкостей, важных деталей. Суть сделки в том, что за короткий промежуток времени можно получить место, предназначенное для хранения автомобиля.

Образец типового договора купли-продажи гаража в гаражном кооперативе

Чтобы избежать лишних проблем, желательно вникать в каждый пункт заключаемого договора, который и выступает гарантией между сторонами сделки.

Подписание документа – это важнейший момент, но до этого следует изучить некоторые разделы:

- в документ принято включать всех участников сделки, которые и станут осуществлять подобные операции;
- предмет договора, где потребуется описать строительный объект;
- цена сделки. Сюда принято относить размер оплаты, сроки и условия выплат.

Документ должен включать права, обязанности сторон, стоит указать и возникновение форс-мажорных ситуаций. Договор считается заключенным лишь в тот момент, когда его подпишут обе стороны сделки.

Что касается нотариального заверения, то такой договор этого

не требует, хотя если стороны желают этого, то пройти через данную процедуру вполне возможно.



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

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

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

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

В самом начале следует раскрыть предмет договора, речь пойдет о гараже. В документе описываются и сведения, которые касаются гаража.

Начать следует с правоустанавливающих документов и указанных в них сведений:

- кадастровый номер;
- физический номер бокса;
- размеры.

Важно указать как можно больше существенных физических сведений:

1. обязательно стоит указать материал, из которого был построен гараж;
2. сюда принято отнести и наличие смотровой ямы, погреба;
3. учтите и то, имеются ли над помещением те или иные надстройки;
4. фактическое состояние, учитывая износ объекта.

Специалисты заверяют, что к договору стоит приложить и необходимые данные из Росреестра, так как это важное условие. Стоит понимать, что в такой выписке можно увидеть то, что возможно объект находится под арестом. Поэтому если покупатель не желает столкнуться с такой ситуацией, лучше запросить подобную выписку.

В том случае, если помещение станет реализовываться вместе с тем содержимым, которое находится внутри, то и это следует прописать. Например, владелец гаража желает передать в собственность покупателю весь инструментарий.

Цена договора – не менее важный фактор, она является договорной, а что касается размера уплаты, то это следует строго прописать в договоре. Важно отразить факт передачи денег. Составление акта приема-передачи нельзя считать обязательной процедурой, но договор при этом не подтверждает факт передачи имущества.

Стоит отметить, что гараж, входящий в кооператив, как правило, является отличным вариантом. Но важно учесть, что он расположен на земле, которая была передана в аренду.

Если рассматривать покупку данного объекта в кооперативе, то она отличается тем, что новый владелец должен будет вступить в ГСК, для этого потребуется составить соответствующее заявление.

Более того, в момент покупки кооперативного объекта, покупатель не сможет стать полноправным его владельцем, потому что когда срок аренды истечет, то гараж и вовсе могут уничтожить. Но как показывает практика, обычно такое происходит очень редко.

Это объясняется тем, что сегодня земля может предоставляться в аренду на долгий срок, а если возникнет необходимость, то его можно смело продлить. Но покупая гараж, следует поинтересоваться, сколько по времени станет действовать аренда. Только когда стороны станут соблюдать все советы специалистов, есть возможность оформить договор без особых сложностей.

Конечно, все его пункты являются основополагающими, соответственно их стоит внимательно изучить. В случае отсутствия знаний в данной области, можно обратиться к опытным юристам, которые помогут разобраться в этом вопросе.