

Договор купли-продажи гаража в ГСК



Покупая гараж, который входит в кооператив, учтите, что он находится на арендованной земле. Говоря проще, если появится желание приобрести объект, то покупатель автоматически становится членом ГСК.

Важно отметить, что покупка кооперативного объекта станет отличаться тем, что когда будут переданы денежные средства, то новый владелец обязуется вступить в ГСК. Что касается старого владельца, то он выходит из кооператива. Покупая кооперативный объект, покупатель не станет полноценным его владельцем. Если закончится срок аренды, то гараж может быть уничтожен вовсе, что следует понимать.

Но такое случается не часто, в основном земля передается в собственность на длительное время. Однако следует отгородить себя от подобных проблем, поэтому лучше всего в момент покупки гаража выяснить, сколько времени станет действовать аренда.

Образец типового договора купли-продажи гаража в ГСК

Приобретая гараж в кооперативе важно учесть множество деталей, но есть одно условие, о котором так часто забывают покупатели. Оно заключается в оформлении письменного соглашения, без которого договор не является действительным.

Выделяя основное и главное условие договора, стоит отметить, что оно заключается в том, что объект должен находиться в собственности у продавца.

Как только договор будет составлен, то он подписывается обеими

сторонами. Нотариального удостоверения такой договор не требует.

Те доскональные сведения о недвижимости, которые включаются в договор, станут требовать особого внимания. Это объясняется тем, что всегда возникают некоторые риски расположения объекта на иной территории. Покупатель должен не сомневаться, что нет никакой угрозы, касающейся сноса строения и дальнейших судебных разбирательств.

Если продавец действительно готов к сделке, то он представит необходимые документы.

Образец договора купли-продажи гаража в ГСК включает типовые структурные части:

- предмет договора;
- права и обязанности сторон;
- порядок расчетов, ответственность каждого участника сделки.

В момент заключения договора, нужно провести его через регистрацию в Росреестре, так как это важнейшая процедура.



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

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

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

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

[Скачать образец договора купли-продажи недвижимого имущества с задатком.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи недвижимого имущества с задатком.](#)

Предмет договора – это важный пункт, который должен быть

раскрыт тщательным образом.

Несложно догадаться, что в качестве такого предмета выступает гараж, поэтому в документе описываются все сведения, которые собственно его и касаются.

Начать следует с правоустанавливающих документов и указанных в них сведениях:

- обязательно следует учесть кадастровый номер;
- физический номер бокса в ГСК;
- размеры гаража.

Важно указать как можно больше существенных физических сведений:

1. следует учесть материал, из которого построено помещение;
2. имеет ли оно смотровую яму или погреб;
3. также важно удостовериться в том, есть ли над помещением те или иные надстройки;
4. внимательно изучить состояние объекта.

Желательно приложить договору и данные из Росреестра, которые однозначно не помешают. Если помещение станет реализовываться со всем содержимым, то это требуется прописать в договоре.

Например, возможно, владелец объекта пожелает отдать новому владельцу весь инструментарий, который имеется в гараже. Сюда можно отнести мелкие инструменты, станки и т.д.

Цена договора – это важнейший пункт, поэтому все необходимо тщательно прописать, отражая и факт передачи денег.

Выделяя акт приема-передачи, то важно учесть, что здесь его принято не составлять. Но опять же, знайте, что договор не станет подтверждать факт передачи имущества, что нужно учесть.

Заключение договора – это всегда ответственный этап работы, который требует грамотного подхода и соблюдения всех деталей.

Прежде чем подписывать договор, стороны должны ознакомиться со всеми его «подводными камнями», изучая досконально каждый пункт и вникая в него.

Конечно, не имея никаких познаний в юридической области, сделать это не так и просто. Но всегда можно обратиться к специалистам, которые помогут.

При заключении договора, следует взять во внимание такие нюансы, как:

- в договоре должны присутствовать необходимые данные, которые собственно и касаются продаваемого объекта;
- соглашение включает в себя полную стоимость сделки, которая должна удовлетворить обе стороны;
- важно знать, что заключение договора осуществляется строго в письменной форме. Поэтому стороны должны поставить подпись, оформляя документы правильным образом, только тогда можно избежать проблем;
- договор оформляется в трех экземплярах, один сдается в палату регистрации, а два остальных забирают стороны;
- в момент сдачи договора в органы регистрации, их основная задача заключается в переоформлении права собственности на иного гражданина. Обычно на такую процедуру отводится около месяца;
- что касается оформления сертификата, если будет соблюдаться порядок заключения сделки, то на это уходит около двух недель.

Только соблюдая все эти рекомендации, можно достичь желаемых результатов, составляя и оформляя договор грамотным образом.