

Договор купли-продажи гаража в кооперативе: образец, бланк, скачать



Чтобы продать гараж в кооперативе гражданин должен соблюсти ряд условий. Здесь следует знать, что официально провести сделку по купле-продаже данного имущества можно только в том случае, если владельцем внесена полностью вся паевая доля и получено регистрационное удостоверение.

В случае отсутствия выполнения вышеперечисленных условий оформить сделку в соответствии с требованиями законодательства будет невозможно, следовательно, покупатель не сможет официально зарегистрировать гараж на своё имя.

Образец типового договора купли-продажи гаража в кооперативе

В договор требуется внести следующие существенные положения:

1. Обозначить объект или другими словами, предмет совершаемой сделки, его адрес и порядковый номер, а так же адрес и наименование кооператива в котором он состоит. Характеристики объекта сделки. Так же в этом пункте должны быть указаны реквизиты сторон;
2. Промежуток времени, отведённый для передачи прав собственности;
3. Стоимость сделки;
4. Условия передачи прав. В данном пункте должен быть указан непосредственно способ внесения оплаты, а так же дата приема-передачи гаража;
5. Права и обязанности участников сделки. Здесь стоит предусмотреть различного рода обстоятельства, которые

могут возникнуть в ходе проведения сделки, а так же оговорить условия расторжения договора и наложения штрафов за невыполнение условий сделки.

В завершение документ визируется участниками, и фиксируются их данные паспорта. Обязательно нужно дать следующие характеристики гаража, в первом пункте при определении предмета договора:

- параметры объекта;
- стройматериал, из которого он возведён;
- является гараж отдельно стоящим, либо его стены являются перегородками в одном общем строении;
- конструкция кровли (совместная или индивидуальная);
- размер смотровой ямы, если она есть и так далее.

Составленный и удостоверенный сторонами документ передаётся на регистрацию в кадастровую палату или многофункциональный центр (МФЦ) .



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

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

Предмет сделки должен быть описан самым подробным образом, другими словами иметь полное его описание. Абсолютно все сведения о нем должны быть внесены в договор.

Начать следует с правоустанавливающих документов и указанных в них сведениях:

- кадастровый номер;
- нумерация бокса в кооперативе;
- параметры.

Важно указать как можно больше существенных сведений:

1. стройматериал, с использованием которого строение возведено;
2. имеется ли погреб, либо смотровая яма;
3. есть ли над гаражом какие-либо надстройки;
4. состояние помещения с учётом его износа и так далее.

Что касается покупателя, то ему следует запросить у продавца официальный документ из Росреестра. В данной бумаге будет отражено, например, если имущество заложено или находится под арестом. Это поможет минимизировать риск совершения сделки.

В случае если продавец вместе с гаражным помещением отчуждает и имущество, находящееся в нем, такое как инструментарий, то данный факт следует указать в договоре.

Любое предлагающееся имущество влияет на конечную стоимость сделки, следовательно, опись должна быть максимально подробной и полной. Данный факт поможет избежать недоразумений и споров в процессе совершения сделки и в дальнейшем.

Не малое значение имеет стоимость сделки. В данном случае она будет являться договорной, однако уплаченная сумма должна быть отражена в документе. Помимо всего прочего непосредственно сам факт получения денежных средств так же следует зафиксировать путём определённой пометки в договоре.

Относительно приёма-передачи строения, то в данном случае акт не составляют. Однако, как и факт передачи денег, так и факт приёма имущества можно отразить непосредственно в самом договоре соответствующей пометкой.

Каждая проводимая сделка имеет ряд вопросов и нюансов. Допустим, оформление гаража в государственном кадастре. Если гараж является отдельно стоящим, то здесь вопросов не возникает. А что касается бокса, являющегося частью гаражной линии, то вот здесь и будут присутствовать своего рода «подводные камни».

Гаражные боксы, разделённые между собой перегородками и

расположенные в одной линии, считаются единым зданием, с определённым количеством помещений. Следовательно, перед регистрацией отдельного помещения, в кадастр нужно внести все здание целиком и только после этого можно будет получить кадастровый паспорт на гаражный бокс.

Много ситуаций, когда покупатель договаривается о приобретении гаража с владельцем, а сделку проводит представитель продавца. Законодательство данное не запрещает.

Здесь покупающая сторона должна убедиться в наличии у представителя нотариально заверенной доверенности на право проведения данной процедуры. В целом сделка по купле-продаже гаража не имеет каких-либо существенных отличий от остальных сделок, проводимых с недвижимым имуществом.