

Договор купли-продажи гаража в рассрочку образец



Гараж – представляет собой объект недвижимости.

Для того чтобы передать на него право собственности необходимо заключить соглашение о купле-продаже гаража. Закон допускает продажу гаража в рассрочку, в случае, когда покупатель не может внести все денежные средства сразу.

К составлению такого документа предъявляются такие же требования, как и к соглашению о продаже иного имущества.

Образец типового договора купли-продажи гаража в рассрочку

Приобретение гаража допускается на условии рассрочки в том случае, когда это обстоятельство согласовано с продавцом.

Условия внесения платежей должны быть подробно описаны в соглашении или в дополнительном документе, прикладываемом к соглашению.

В случае приобретения гаража в рассрочку должен быть составлен график платежей, а также период до истечения которых обязательство должно быть исполнено.

Если денежные средства будут передаваться в наличной форме, рекомендуем каждый раз составлять расписку, в которой должно быть указано:

1. Размер переданной суммы;
2. От кого и кем была получена сумма;
3. За что передавались денежные средства.

Когда расчет происходит безналичным способом, то покупатель должен сохранять все полученные при переводе чеки.

Необходимо знать, что:

- рассрочка может быть предоставлена с обязанностью по внесению первоначального взноса, так и без такой обязанности;
- она должна быть представлена без взимания процентов, поскольку не является кредитом.

Покупатель должен соблюдать установленный график платежей. Продавец может указать на необходимость внесения в текст соглашения положений о взыскании штрафов в случае несвоевременного внесения денежных средств.

В тех случаях, постоянных просрочек продавец может отказаться от исполнения соглашения.

Для того чтобы соглашение о купле-продаже имело юридическую силу, в него должны быть включены следующие обязательные условия:

1. Сведения о предмете соглашения. В документ должны быть внесены все данные о гаражной постройке (адрес места расположения, кадастровая информация, техническая информация, документы, которые являются основанием получения собственником прав на продажу гаража);
2. Сведения о стоимости гаражной постройки. Цена должна быть указана в рублях. Вносятся сведения, как цифрами, так и прописью;
3. Сведения о процедуре расчета. Обычно денежные средства передаются после того, как договор подписан. Допускается внесение средств после регистрации соглашения в Россреестре или условия о возможности оплаты в рассрочку;
4. Соглашение должно содержать сведения о последней возможной дате внесения денежных средств;
5. Сведения о том, что помимо прав на гаражную постройку

передаются права на участок земли, который расположен под ней;

6. Права и обязанности сторон соглашения. Продавец не должен ухудшить состояние гаража до его передачи, а покупатель должен внести все денежные средства, указанные в соглашении;
7. Сведения об ответственности сторон в случае неисполнения соглашения или несвоевременного исполнения условий соглашения;
8. Информация об условиях освобождения участников соглашения от ответственности в случае, когда неисполнение условий произошло по вине третьих лиц, не участвующих в договоре;
9. Данные о количестве экземпляров и сведения о месте и дате составления и подписания соглашения.



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

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

Закон говорит о том, что стороны по своему согласованию могут включить любые положения в текст соглашения, кроме тех, которые противоречат нормам закона.

В тексте соглашения можно указать условия о:

1. Периоде времени в течение, которого собственник должен освободить гаража;
2. Процедуре передачи объекта новому собственнику (с составлением акта приема-передачи или без такого документа);
3. Процедуре выплаты денежных средств в рассрочку;
4. Обязанностях сторон удостоверить составленное соглашение у нотариуса;
5. Мерах ответственности, которые будут налагаться на стороны в случае, если одна из сторон не будет выполнять условия подписанного соглашения.

Помимо этого допускается указывать в соглашении данные документов, которые подтверждают право собственности продавца на этот объект.

Допускается внесение сведений о том, что на объект не наложены какие-либо обременения или ограничения для его продажи третьим лицам.

Допускается участие на стороне продавца его представителя. В этом случае, представитель должен иметь доверенность, составленную в письменном виде, а также заверенную нотариусом.

В тексте соглашения должно быть указано, что на стороне продавца выступает его представитель.

Собственник гаражной постройки должен представить документ – основание получения прав собственности на объект, а также кадастровый документ на гараж.

Передача прав регистрируется Россреестром, в связи с этим сторонами уплачивается обязательный государственный сбор.

Соглашение должно иметь три экземпляра, которые подписываются обеими сторонами. Два из них остаются у продавца и покупателя, а третий должен быть передан в регистрирующий орган.

Обратите внимание на то, что если продавец или покупатель состоит в официальных супружеских отношениях, он должен представить соглашение на заключение сделки в письменной форме с нотариальным удостоверением такого соглашения. В случае отсутствия такого соглашения договор может быть признан позднее не имеющим юридической силы.

Акт приема-передачи гаража можно не составлять, поскольку сведения о передаче объекта можно внести в соглашение о купле-продаже.

Составление соглашения на основании всех вышеизложенных рекомендаций, позволит избежать негативных последствий или различных рисков.

Прежде чем подписывать составленный документ необходимо обязательно ознакомиться со всеми составленными пунктами и сведениями, которые в них отражены.