

Договор купли-продажи гаража



Гараж является нужной постройкой для тех, кто является собственниками автотранспорта. Благодаря ему можно обеспечить сохранность автомобиля.

В крупных городах наличие гаражной постройки является большой удачей. Поэтому, продажа и покупка гаража очень актуальна на сегодняшний день.

Для приобретения такого объекта в свою собственность необходимо внимательно изучить соглашение о передаче прав, а также документы, которые предоставлены продавцом не только на гаражную постройку, но и на участок земли под ней.

Образец типового договора купли-продажи гаража

Для того, что бы соглашение считалось порождающим права и обязанности, следует ответственно подойти к его заключению. Составляется он в трех экземплярах.

При заполнении соглашения следует придерживаться следующих правил:

1. В документе следует указывать полностью все реквизиты субъектов договора. Указываются их паспортные данные, данные о месте проживания и регистрации, контактные данные соглашения. Сокращения при этом рекомендуем не использовать;
2. В пунктах, посвященных предмету договора, необходимо вписывать данные об объекте в соответствии с техническими документами. Описание объекта должно быть как можно более полным. При составлении акта о приеме-передачи объекта, также стоит подробно, описать все

данные гаражной постройки;

3. Помните, если стороны состоят в браке, который зарегистрирован в установленном порядке для этого, то стороны должны представить согласие своих супругов на заключение договора. Согласие заверяется нотариусом. Отсутствие документа может стать основанием признание соглашения не действительным;
4. Документ должен включать информацию о стоимости гаражной постройки, а также о способе внесения денежных средств. Средства могут быть внесены как в наличной, так и в безналичной форме. Договор может предусматривать внесения покупателем аванса. К приложению соглашения следует в обязательном случае прикладывать квитанции или расписку о получении денежных средств;
5. Рекомендуем указать порядок разрешения разногласий и возникших спорных ситуаций. Допускается включение в договор сведений об ответственности сторон и возможных штрафных санкциях.

Указанные выше пункты могут быть дополнены сторонами по достижению в отношении них взаимного согласия.



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

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

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

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

[Скачать образец договора купли-продажи гаража с земельным участком.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи гаража с земельным участком.](#)

Соглашение должно быть подписано обеими сторонами. Перед тем как подписать документ, необходимо проверить отраженную

информацию об объекте соглашения. Необходимо проверить наличие права собственности и продавца, а также отсутствия решения о необходимости сноса гаражной постройки.

Между физическими лицами

Как правило, в основном подобные договоры заключаются между сторонами, имеющими статус физических лиц. В этом случае, в документ должны быть внесены паспортные данные лиц, их персональные данные, данные о месте проживания.

Должны быть отражены сведения о гаражной постройке (площадь, техническое состояние, место расположения). Должна быть определена процедура передачи прав на гаражную постройку, время освобождения гаража от вещей, который принадлежат продавцу.

Аналогичные условия могут быть конкретизированы в передаточном акте.

С земельным участком

Перед заключением договора стоит ознакомиться с информацией о статусе земельного участка под постройкой.

В случае, когда права собственности на нее отсутствует, покупатель должен понимать, что данную постройку могут признать уполномоченные органы незаконной и принять решение о её сносе.

Если продавец представляет документ о собственности, то данные в обоих документах о лице, должны совпадать. Если на участок используется на основании договора аренды, то следует проверить данные об арендаторе и собственнике гаража, данные должны совпадать.

Без документов

Заключать такой договор рекомендуется только в самом крайнем случае. Связано это с тем, что в последующем права нового

собственника не смогут быть зарегистрированы в Россреестре. В случае, когда продавец вообще не имел прав распоряжаться постройкой, сделка признается недействительной.

Также не стоит забывать о том, что подобная постройка может быть признана незаконной и подлежать сносу.

На основании всего это в любом случае рекомендуем требовать от собственника документы о правах собственности.

В ГСК

Если гаражная постройка находится на территории ГСК, то дополнительно собственник должен представить документ о членстве в ГСК и о выплате всех паевых взносов. Эти данные должны дополняться документами о собственности на участок земли, а также на гараж.

По доверенности

Гражданское законодательство допускает участие представителя одной из сторон при заключении соглашения о купле – продаже гаража. Для того чтобы убедиться в наличии полномочий представителя, он должен представить доверенность, которая в обязательном порядке должна быть заверена нотариально.

В ней должен быть описан весь объем полномочий представителя не только на участие в процедуре оформления, а также полномочия на подписание соглашения. Если участие представителя вызывает недоверие, то от сделки рекомендуется отказаться.

В рассрочку

Соглашение может содержать условие о выплате средств в рассрочку. Это означает, что покупатель может внести авансовый платеж, в размере, который установлен соглашением.

Далее покупатель может вносить оставшиеся средства в предусмотренном документом порядке.

Обратите внимание, что условие о рассрочке не должно предусматривать процент по платежам.

Если покупатель просрочил дату внесения платежа, то допускается продавцом заявить о необходимости возвращения объекта. Не применяется это правило в том случае, когда покупатель внес половину стоимости.

Предварительный

Закон допускается заключение предварительного соглашения. Основным смыслом данного документа, это условие о том, что основной договор будет заключен в срок, который установлен нормами предварительного договора.

Оформляется такое соглашение отдельным документом, должен содержать сведения о предмете и о цене соглашения.

Перед тем как подписывать документ, следует проверить эксплуатационное состояние гаража.

Следует обратить внимание, на количество собственников, наличие супруга или супруги у продавца гаража.

В случае, когда объектом договора является передвижная гаражная конструкция, именуемая «ракушкой», то необходимо проверить, какие правила в отношении реализации подобного объекта установлены местными законодательными актами.

Помните, когда основанием пользования участком земли под гаражом является договор аренды, то администрация может отказать в продлении договора аренды. В этом случае его придется либо выкупить, либо отказаться от постройки.

Основанием получения права собственности на неё может быть внесение в реестр данных о гаражной постройке и собственнике.

Не рекомендуем заключать вместо договора о покупке гаража, соглашение на участие в кооперативе.