

# Договор купли-продажи капитального гаража



Покупка или продажа недвижимости – это всегда ответственная процедура, так как речь идет о немалых деньгах. Поэтому однозначно должен составляться договор, который и выступает в качестве гарантии между участниками сделки.

Причем такие договора активно заключаются, как между физическими, так и между юридическими лицами, без особых ограничений. Часто случается и такое, что в качестве одной из сторон выступают муниципалитеты, это могут быть и различные иные субъекты РФ. Важно отметить, что главным фактором в таком документе является подробное описание объекта сделки, его стоимость.

Чтобы определить стоимость объекта, в этом должны принять участие все участники сделки.

Если не отобразить стоимость в документе, то документ нельзя считать заключенным. В момент составления соглашения необходимо внести все пункты, которые способны охарактеризовать имущество. Договор оформляется в письменной форме, в обязательном порядке потребуются подписи всех участников сделки, так как это важное условие.

## Образец типового договора купли-продажи капитального гаража

Капитальный гараж – представляет собой не передвижной гараж, который стоит на бетонном фундаменте.

В том случае если будет составляться два договора, то их вводная часть потребует внесения даты и места составления.

Более того, в документе нужно указать продавца земли, гаража и покупателя. В документе следует указать, что гараж расположен на участке земли, который находится в собственности.

***Есть некоторые пункты, которые должны всегда соблюдаться:***

1. Условия перехода права собственности;
2. Права сторон сделки. Суть этого пункта в том, что продавец имеет полное право получить денежную сумму, которая рассчитана за участок и объект. Сюда относятся и права покупателя, так как теперь он вступает во владение недвижимостью;
3. Ответственность сторон, в случае несоблюдения тех или иных условий договора;
4. Условия расторжения договора;
5. Стоимость гаража, сроки проведения взаиморасчетов.

Важно учесть, что если стоимость земли не является заоблачной, то всегда можно составить один договор. Но обязательно стоит прописать параметры участка и объекта, который на нем находится. Не забывайте указать и стоимость, как земли, так и гаража.



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

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

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

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

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

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

Предмет сделки (гараж) и его подробное описание, позволяющее

**однозначно идентифицировать конкретный объект.**

В документе нужно указать наименование объекта, так как это полезная и важная информация. Все сведения можно найти в кадастровом паспорте.

### **Цена договора**

Стоимость гаража является важным фактором и условием договора. Поэтому стороны должны взять этот вопрос на себя, если этот вариант не подходит, то можно привлечь независимую оценочную экспертизу.

### **Дополнительные условия договора**

Дополнительно участниками сделки могут быть зафиксированы: условия, порядок оплаты, сведения о состоянии гаража, те имущества, которые находятся в нем. Сюда можно отнести и иные условия, а именно – все то, что сами стороны пожелают внести в договор.

Поэтому в любом случае, важно внимательно изучить этот вопрос, чтобы понимать какие дополнительные пункты должны присутствовать в договоре. Ведь это позволит избежать лишних проблем в будущем, совершения различных ошибок.

**На практике дела обстоят иначе. Часто участники сделки не желают вносить в договор те или иные пункты, ссылаясь на то, что его следует быстрее оформить.**

Помните, что спешка в этом деле может обернуться плачевными результатами, которые однозначно не смогут удовлетворить вас в дальнейшем.

Лучше всего в момент подписания договора, чтобы рядом с вами находился опытный юрист или человек, имеющий навыки в данной области.

Как правило, договор включает в себя множество различных аспектов, с которыми стороны должны тщательным образом

ознакомиться:

- Например, мало кому, известно, что владельцы подобных объектов являются членами гаражных кооперативов. В советское время и вовсе граждане должны были вступить в кооператив, причем это нужно было делать в обязательном порядке, после чего осуществляли плату взносов за право на гараж;

Владельцы таких объектов имели на руках лишь книжку члена кооператива, никаких иных документов не было. Он в свою очередь и выступал в качестве основания, которое и позволяло получить недвижимость в собственность.

Если есть на руках справка из гаражного кооператива, то требуется обратиться в БТИ, чтобы провести обмеры, составить грамотно техническую документацию.

Как только эта процедура будет выполнена, необходимо обратиться в Росреестр за регистрацией, так как это важнейшее условие.

- В том случае, если гаражный кооператив ликвидирован, оформить право на этот объект можно исключительно через суд, поэтому стоит учитывать это.

**Внимание: продавец должен заниматься не только получением всех необходимых документов, но еще и оформлением. Конечно, на практике известно немало случаев, когда покупатели желали приобрести гараж без каких-либо документов.**

Помните, что есть серьезный риск потратить немало денег, времени на подобное оформление, столкнувшись с мошенническими действиями.

Есть еще один важнейший нюанс, о котором нельзя забывать. Гараж выступает как самовольная постройка. Если собственник участка построил гаражный бокс без соответствующих разрешений, то постройка узаконивается исключительно через суд.

Во всех остальных случаях муниципальные власти имеют полное право и вовсе потребовать сноса данного объекта. Если осуществляется изымание участка для государственных нужд, то мнимому собственнику самоволки не будет выплачена компенсация вовсе.