

Договор купли-продажи машиноместа



Приобретение места на парковке не является сложным, но ввиду того, что большинство людей сталкиваются с подобным крайне редко, неплохо будет узнать ряд особенностей данного процесса.

Прежде всего, следует понимать, что покупка места на парковке, согласно действующему законодательству Российской Федерации, приравнивается к покупке любой другой недвижимости. Это означает, что приобретая машиноместо, обязательно придется столкнуться с договором купли-продажи.

Образец типового договора купли-продажи машиноместа

Договор купли-продажи машиноместа заключается с целью отчуждения участка для покупателя. При этом следует понимать, что отчуждение должно происходить исключительно от владельца данного участка, а не от посредников или третьих лиц. В случае если парковка находится во владении сразу нескольких собственников, то необходимо согласие каждого из них.

Сам договор в обязательном порядке заключается в письменном виде. Также следует позаботиться о копиях договора. Каждый участник сделки должен получить по копии, а еще одна пригодится для процесса государственной регистрации.

Государственная регистрация в данном вопросе обязательна, ведь только после её прохождения покупатель становится полноправным собственником машиноместа.

Рассмотрим основные пункты, которые необходимо включать в договор:

- Паспортные данные о каждом из участников сделки. Также пригодятся реквизиты сторон, которые впоследствии будут использоваться для оплаты;
- Точное описание объекта договора. Следует описать адрес, расположение и площадь приобретаемого объекта;
- Обязательно в договоре указывается полная стоимость. Она не может меняться с момента подписания договора. Это условие является существенным и без него договор можно считать недействительным.
- Акт приема-передачи;
- Документ, который подтверждает отсутствие обременений на объект.

Также следует заметить, что все организационные расходы ложатся на плечи покупателя, если иного не указано в договоре.



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

В настоящее время стало возможно машиноместо ставить на кадастровый учет. Процесс этот не отличается от получения кадастровой документации на любой другой объект недвижимости.

В первую очередь следует обратиться в кадастровую службу с заявлением. В последствие будет составлен технический план приобретаемого объекта. После получения технического плана, с ним следует обратиться в отделение Росреестра. Также там придется предоставить паспорт и документ подтверждающий право собственности.

Таким образом, получается, что покупатель регистрирует свою площадь и как бы отделяется от всех остальных. С данного момента владелец машиноместа может самостоятельно распоряжаться своим участком, без согласия других участников.

Теперь перейдем к самому сложному процессу – сбор и подготовка документов. Рассмотрим, какую документацию должны иметь стороны, чтобы без проблем произвести куплю продажу

парковочного места.

Со стороны продавца:

- Правоустанавливающий документ. Документ, который подтверждает право собственности продавца на объект. Подобным может быть, например, договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о приватизации и прочее;
- Согласие супруга/супруги на отчуждение объекта недвижимости (машиноместа). Подобный документ пригодится только в том случае, если данная недвижимость была приобретена после официального заключения брака. Чтобы подобный документ вступил в силу, его следует заверить у нотариуса;
- В случае если в момент приобретения/получения объекта сделки человек еще не состоял в браке, также необходим нотариально заверенный документ, подтверждающий этот факт;
- Кадастровый паспорт на объект недвижимости;
- Квитанция, которая подтверждает уплату государственной пошлины;
- Паспорт владельца. В случае если продажей занимается доверенное лицо, необходима нотариально заверенная доверенность.

Со стороны покупателя:

- Паспорт покупателя, к которому переходит право собственности на объект;
- Соглашение супруги/супруга на приобретение недвижимости. Оно также должно быть заверено нотариально.

Все предоставляемые документы для сделки должны быть оригинальными, но также придется сделать их копии, которые будут прикладываться к договору купли-продажи.

Следует понимать, что сделка вступает в силу с момента подписания договора двумя сторонами. В свою очередь право собственности и возможности распоряжаться объектом к новому

владельцу переходит только после государственной регистрации в Росреестре.