

Договор купли-продажи металлического гаража



К часто покупаемой недвижимости относятся не только дома и квартиры, но и гаражи. Сделки, предметом которых является недвижимость нежилая (к ней и относится гараж), подлежат особому юридическому оформлению.

Если вы решили купить или продать гараж, заключите с контрагентом договор, в котором укажите характеристику объекта, цену на него, процесс произведения расчетов, протокол разногласий, информацию о том, как объект будет передаваться. Согласуйте каждое условие данного документа. Сторонами договора могут выступать не только физические, но и юридические лица.

В отношении формы данного договора действуют требования, предъявляемые к договору, по которому продается объект недвижимости.

Согласно статье 550 ГК РФ такой документ является единым и подлежит заключению в письменной форме без нотариального заверения. Наличие подписей сторон обязательно.

Какие-либо нарушения, выявленные в письменной форме договора, по которому продается недвижимость, ведут к утрате действительности такого договора.

Образец типового договора купли-продажи металлического гаража

В соответствии со статьей 130 ГК РФ металлический гараж является движимым имуществом, если его перемещение не повлечет причинение ущерба. Однако в данной ситуации договор подлежит

оформлению по стандартным правилам, указываются лишь иные характеристики предмета договора.

После того, как время и место будут определены, указываются сведения о каждой из сторон договора. К таким сведениям относятся паспортные данные, причем должно быть уточнено место жительства.

Далее подлежит определению предмет сделки, которым и является гараж. Укажите подробные сведения о данном объекте, позволяющие его идентифицировать, в том числе:

- его площадь;
- материал, из которого он изготовлен;
- наличие смежных стен с иными объектами;
- информацию о смотровой яме;
- информацию о том, какая у гаража крыша;
- иные дополнительные признаки.

Обязательно укажите кадастровый номер, а также сведения о том, где именно гараж расположен в рамках определенной территории.

Дальнейшие разделы тождественны стандартным разделам имущественных договоров. Важно отметить, что текст заключаемого договора должен ясно отражать процесс отчуждения предмета сделки от продавца покупателю.

Также укажите следующие условия:

1. Информацию о том, каким образом будут переданы права, а также о процессе переходе имущества (определяется актом);
2. Конкретную цену и информацию о том, каким образом будет осуществляться выплата денежных средств покупателем;
3. Объем ответственности, который ложится на каждую из сторон. Обязательно определите санкции, которые будут применяться в случаях нарушения сторонами условий заключенного договора;
4. Возможность расторжения договора в одностороннем и

судебном порядке, а также по соглашению сторон. При этом укажите те конкретные обстоятельства, наступление которых будет служить основанием для возникновения такой возможности;

5. Перечень обстоятельств, которые будут расцениваться как непреодолимая сила, а также действия сторон в случае их наступления. Основным условием обычно является требование о предупреждении противоположной стороны об их наступлении;
6. Укажите число экземпляров вашего договора, а также информацию о том, будет ли проводиться регистрация. Кроме того можно указать и иные сведения, которые потребуются для осуществления сделки.

Помимо вышеперечисленных пунктов продавец и покупатель могут дополнить договор различными иными условиями, информацией, требованиями, которые не запрещены законом.



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

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

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

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

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

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

При совершении данной сделки вы приобретаете исключительно сам переносной гараж, а не участок земли, на котором он располагается. Необходимо помнить также про существующие налоги, налагаемые на доходы, полученные от продажи того или иного имущества.

Согласно закону право на налоговый вычет возникает у лиц, имеющих в собственности как движимое, так и недвижимое

имущество, с тем условием, что вычет не превысит 250 000 руб. Для того, чтобы получить данную денежную сумму, обратитесь в налоговую службу.

Если вы собрались приобретать металлический гараж, заранее определитесь с тем, где и как он будет расположен, в чьей собственности находится земля, которая будет под него отведена.

В силу положений статьи 161 ГК РФ при продаже гаража, который относится к движимому имуществу, необходимо заключить договор, если гараж стоит более 1000 руб. Допустимо составление лишь одного экземпляра данного документа, обязательно подписанного в дальнейшем сторонами. Кроме того договор должен содержать в качестве приложения акт, по которому объект договора будет передан. Допустимо подкрепить его распиской продавца.

Именно договор, который оформлен в соответствии со всеми требованиями и правилами, является подтверждением права владения гаражом.

Помните, что государственная регистрация гаража не требуется, это дает приобретателю такого имущества широкий спектр возможностей по распоряжению им.

При переходе права владения гаражом допустимо составить лишь расписку, минуя составление договора. При этом важно учитывать, что в таком случае с продавца будет снята ответственность при возникновении притязаний на гараж со стороны иных лиц.

Обязательно включите в договор, по которому вы продаете движимый гараж, следующие условия:

- подробную характеристику гаража. Здесь сделайте ссылку на то, что гараж относится к имуществу движимому;
- цену и порядок, в соответствии с которым нужно произвести оплату;
- пути преодоления возникающих разногласий.

На практике довольно часто в сделках такого рода участвуют муниципальные образования, что предполагает определенную гарантию того, что документ будет составлен надлежащим образом.