

Типовой договор купли-продажи гаража



Торговые отношения для современных частных собственников уже давно не новы. Известный факт, что при продаже крупного дорогостоящего движимого или недвижимого имущества продавцу и покупателю потребуется составить юридические документы.

В законодательстве Российской Федерации подробно описано, какие документы требуется создать при купле/продаже определенного вида имущества. Так, например, можно найти типовой договор купли-продажи гаража.

В таких договорах очень важно максимально точно описать продаваемое имущество и указать цену числом и прописью. Также необходимо указать характеристики самого строения.

Цена оговаривается заранее, ведь если продавец и покупатель не договорились о цене, то смысла в составлении договора нет.

Типовой образец договора купли-продажи гаража

Чтобы купля-продажа гаража прошла успешно, у продавца впоследствии не было претензий к покупателю, а у покупателя не было в будущем сложностей с оформлением строения, необходимо грамотно составить договор купли-продажи в нескольких экземплярах (по одному для каждого участника сделки).

Сам договор после составления стоит тщательно перепроверить. В договоре должны быть указаны основные сведения об объекте купли-продажи, а также реквизиты сторон с максимальной точностью.

Придерживайтесь такого порядка:

1. В первую очередь указываются реквизиты продавца и покупателя, их координаты (тел., адрес), паспортные данные. Желательно эту информацию не сокращать;
2. В раздел «Предмет договора» записываются данные, взятые из технического паспорта подаваемого объекта (гаража), включая размер и прочие характеристики. Более подробные сведения о гараже необходимо указать в Акте приема-передачи (приложении к договору);
3. В отдельный раздел также выносится согласие всех сторон (собственника или собственников) и покупателя (покупателей) гаража на совершение сделки. Здесь же подтверждается соответствующими документами право собственности на гараж. Это очень пригодится при возникновении проблем с собственностью в будущем, особенно, если дойдет до судебного разбирательства;
4. Необходимо точно указать стоимость сделки, а также способ оплаты – наличный или безналичный расчет. Способ оплаты также стоит обсудить заранее. К приложению обязательно надо прикрепить документ, подтверждающий факт совершения оплаты (квитанция, расписка, платежное поручение). Дополнительные комиссии банка оплачивает покупатель;
5. Не лишним будет и прописать процедуру оспаривания сделки на случай форс-мажорных ситуаций или возникновения споров. Это необязательный пункт, однако, в договорах он используется достаточно часто.

Продавец может дополнить или изменить пункты данного договора, но только таким образом, чтобы они не противоречили законодательству РФ.



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

[Скачать бланк типового 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.](#)

Пункты договора желательно обсудить повторно перед подписанием. Необходимо выяснить, владеет или арендует собственник землю под гараж, удостовериться в отсутствии долгов у собственника по платежам за гараж (например, коммунальные услуги, кооперативные взносы и др.)

Государственная регистрация такому документу не требуется. Письменного документа с подробными техническими и юридическими сведениями о гараже с правами и обязанностями сторон будет достаточно.

Главный пункт договора – цена и срок передачи в собственность покупателю. К сделке в обязательно порядке прилагается Акт приема-передачи с указанием даты, места и времени фактической передачи во владение покупателю.

Договор заключается согласно нормам статей 549-558 Гражданского кодекса РФ. Кроме того, сделка регламентируется общими положениями договора купли-продажи (статьи 454-491 ГК РФ). Закона, который устанавливал бы статус ГСК на момент 2017 года, нет, поэтому для потребительского кооператива действуют нормы статьи 116 ГК РФ. Юридический статус ГСК регулируется уставом юридического лица.

В первую очередь необходимо обратить внимание на расположение гаража. Если гараж расположен далеко от дома, есть ли смысл в покупке? Крайне неудобно пользоваться общественным транспортом, чтобы добраться до собственного автомобиля, особенно в час-пик.

Если объект расположен в жилом квартале, то стоит убедиться,

что в ближайшее время городские власти не собираются занять место расположения гаража другой постройкой. Эту информации можно увидеть на генплане города. Генплан, обычно, есть в интернете. Если на нем указано, что участок, где сейчас находится гараж, предназначен для жилой застройки, то такой гараж лучше не покупать, так как есть риск, что он попадет под снос.

Цена строения напрямую зависит от материала, из которого оно сделано.

От материала же зависит и комфортность использования. Не секрет, что металлический гараж хуже кирпичного, он холоднее, в нем со временем может начать протекать крыша и не только.

Если гараж приобретается в качестве долгосрочной инвестиции, то стоит выбирать строение, где есть смотровая яма, а также возможность сделать дополнительную пристройку. Это расширит функциональные возможности гаража. Например, в пристройке можно сделать небольшую мастерскую.

Также необходимо проверить наличие коммуникаций. Если без газа гаражом будет пользоваться вполне комфортно, то вот без электричества эксплуатация станет затруднительной. Идеальный вариант, если в гараже есть свет и вода.