ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

ДОГОВОР

купли-продажи гаража

Екатеринбург

10.09.2026

Продавец: Петрова Мария Ивановна, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456.

Покупатель: Иванов Сергей Петрович, дата рождения 10.09.2026, паспорт гражданина Российской Федерации серии 6512 № 123456.

Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить гараж со следующими характеристиками:

Признак	**Значение**
Адрес	г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12
Кадастровый номер	66:41:0501001:123
Площадь	45 кв. м

1.2. Далее по тексту — Гараж.

1.3. Настоящий договор заключается в отношении гаража как объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Членство в гаражном кооперативе само по себе права собственности не подтверждает.

ОБРАЗЕЦ

1.4. Одновременно с переходом права собственности на Гараж к Покупателю переходят права на земельный участок, занятый Гаражом и необходимый для его использования, в том объёме, в каком они есть у Продавца (статья 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации). Продавец заверяет, что земельный участок под Гаражом не принадлежит ему на праве собственности: иначе Гараж можно продать только вместе с участком (пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации), и стороны составляют договор, в котором участок описан отдельным объектом.

2. Цена

2.1. Цена Гаража составляет 50 000 (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

2.2. Условие о цене является существенным: в соответствии со статьёй 555 Гражданского кодекса Российской Федерации при его отсутствии договор считается незаключённым.

2.3. Расчёт производится в день подписания настоящего договора, если стороны письменно не согласовали иной порядок.

3. Заверения Продавца

3.1. Продавец заверяет, что Гараж принадлежит ему на праве собственности, никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременён правами третьих лиц.

3.2. Продавец заверяет, что задолженности по членским и целевым взносам, а также по платежам за электроснабжение и содержание общего имущества не имеется.

3.3. Продавец обязуется передать Покупателю относящиеся к Гаражу документы в соответствии со статьёй 456 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. Продавец заверяет, что Гараж не является совместной собственностью супругов либо что нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца на его продажу получено (пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

ОБРАЗЕЦ

4. Передача и переход права

4.1. Гараж передаётся Покупателю 10.09.2026 по передаточному акту в соответствии со статьёй 556 Гражданского кодекса Российской Федерации. Одновременно с Гаражом Продавец передаёт имеющиеся у него ключи от Гаража (пункт 2 статьи 456 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.2. Право собственности переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии со статьёй 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Стороны обязуются обратиться в орган регистрации прав в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

4.4. Настоящий договор подлежит нотариальному удостоверению в случаях, предусмотренных законом, а также если стороны сами решили удостоверить его у нотариуса, хотя закон этого не требует.

4.4.1. Нотариальное удостоверение обязательно, если продаётся доля в праве общей собственности на Гараж. Нотариус нужен независимо от того, кому продаётся доля — постороннему человеку или другому сособственнику. Исключение: все участники долевой собственности продают свои доли по одной сделке — тогда удостоверение не требуется.

4.4.2. Нотариальное удостоверение обязательно, если Гараж принадлежит несовершеннолетнему либо гражданину, признанному ограниченно дееспособным, либо сделка совершается на условиях опеки.

4.4.3. Если удостоверение обязательно, а его нет, договор ничтожен: он не порождает ни прав, ни обязанностей, и орган регистрации прав в регистрации перехода права откажет.

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения обязательств.

ОБРАЗЕЦ

5.2. Споры разрешаются путём переговоров, при недостижении согласия — в суде по месту нахождения Гаража.

5.3. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для органа регистрации прав.

Продавец: _____ / Петрова Мария Ивановна /

(подпись)

Покупатель: _____ / Иванов Сергей Петрович /

(подпись)

ОБРАЗЕЦ