

# Договор купли-продажи квартиры по ипотеке Сбербанк: образец 2018



Вопрос приобретения жилья стоит достаточно остро, ведь уровень зарплат часто не позволяет гражданам приобрести необходимую недвижимость сразу. В таком случае единственным вариантом является оформление ипотечного кредита, или попросту ипотеки.

Ипотечные кредиты существуют уже достаточно много лет, поэтому процедура практически всегда полностью прозрачна. Несмотря на это настоятельно рекомендуется внимательно подходить к выбору кредитора.

После определения организации, где будет оформлена ипотека на квартиру, важно внимательно ознакомиться с договором купли-продажи, который придется подписывать в обязательном порядке. Давайте разберемся, что представляет собой данный договор, а также узнаем, что в нем должно быть указано.

## Образец типового договора купли-продажи квартиры по ипотеке Сбербанк 2018

***Договор ипотечного кредитования в обязательном порядке должен иметь ряд следующих пунктов:***

- Предмет договор. Проще говоря, это цель, для которой берутся денежные средства. В этом пункте описывается конкретная денежная сумма (с указанием валюты), размер залога, а также описание конкретного объекта, который будет приобретаться. В случае с квартирой важно написать

точный адрес, площадь, количество комнат, состояние квартиры и другие особенности;

- Регламент предоставления ссуды. В обязательном порядке должны быть четко описаны финансовые условия и срок выдачи денежных средств. Если этого пункта нет, то нельзя подписывать договор;
- Информация относительно погашения кредита. Должны быть детально описаны суммы, которые необходимо вносить по договору. Чаще всего это ежемесячные выплаты конкретной суммы;
- Дополнительно можно списать условия досрочного погашения или наоборот увеличения срока. Но стоит помнить, что возможность продлить срок или уменьшить сумму ежемесячного платежа увеличат переплату даже в случае, если потребитель не воспользуется этим условием;
- Полномочия сторон;
- Контактная информация сторон. В случае с банками проблем никогда не бывает, они заключают множество подобных договоров и всегда указывают полную информацию относительно юридического лица. В случае, когда деньги берет физическое лицо, следует предоставить паспортные данные и реквизиты;
- Дополнительные условия относительно решения конфликтных ситуаций, условия расторжения договора и прочее. Практически всегда эти условия диктует кредитор, и они не меняются. Тем не менее, с ними следует внимательно ознакомиться.



[Скачать образец договора купли-продажи квартиры по ипотеке Сбербанка.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи квартиры по ипотеке Сбербанка.](#)

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

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

[Скачать образец договора купли-продажи дачного участка с домом.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи дачного участка с домом.](#)

Сбербанк заключает договор купли-продажи между покупателем и продавцом. При этом иногда появляется необходимость заключать дополнительные (предварительные) договора. Подробную информацию о них можно получить в любом отделении.

***К самому же договору предъявляются следующие требования:***

- Документы сторон. Документы обязательно должны быть предоставлены лично и в оригинальном экземпляре. Важно, чтобы все документы были действительными, ведь в противном случае заключение сделки будет невозможным;
- Информация о приобретаемом объекте. Это детально описание квартиры, а также вся документация на жилплощадь, которая имеется у продавца в наличии. Тут также необходимо предоставить оригиналы.
- Стоимость и условия передачи объекта;
- Заявление на получение кредита.

Заявление имеет стандартную форму, в которой покупатель указывает личную информацию. Вся эта информация попадает в банк, после чего детально проверяется. Если человек не имеет задолженностей или других проблем, то банк дает свое согласие на выдачу кредита.

Ипотечное кредитование для многих людей является достаточно сложным и непонятным процессом, который наполнен множеством рисков и подводных камней. На самом же деле, большинство проблем можно предусмотреть заранее, если детально изучить договор и разобраться в нем.

Так, например, важно обращать внимание на все двусмысленные условия. Их в документе быть не должно, вся информация должна

быть точной.

Важно обратить внимание на ежемесячные платежи и их начисления. Они могут рассчитываться по-разному, поэтому следует просить предоставить формулу расчета. Немаловажно уделить внимание и комиссиям, которые могут составить значительную сумму.

Несмотря на то, что сумма переплаты может увеличиться в случае дополнения страхующими пунктами (например, просрочка по платежу), рекомендуется их включать в договор.