

# Договор купли-продажи квартиры с обременением в пользу продавца



Продажа квартиры с обременением в пользу продавца является одним из возможных способов обеспечения обязательства. Чтобы легко продать квартиру с обременением потребуются учесть все аспекты этого процесса.

## Образец типового договора купли-продажи квартиры с обременением в пользу продавца

Договор, который заключается в обязательном порядке, станет включать в себя важные пункты, которые должны строго соблюдаться между участниками сделки. Стоит отметить, такая сделка и оформление договора проходит по стандартной схеме, поэтому стоит ознакомиться с важными деталями.

***Точно также в договор включаются все необходимые пункты:***

- данные обо всех участниках сделки;
- предмет договора;
- ответственность сторон;
- порядок расчетов.

***Дополнительным условием становится пункт о наличии обременения. Указывается вид обременения и правовые последствия для сторон сделки:***

- Что касается пункта «Порядок расчетов», то он играет немаловажную роль. Здесь важно детально прописать сроки, но и конечно какими суммами планируется осуществлять

- выплату полной стоимости за квартиру;
- Выделяя раздел «Особые условия», то здесь важно прописать то, что в пользу продавца станет регистрироваться обременением, об этом участники сделки обоюдно договариваются;
  - В том случае, если в таком важном в разделе «Порядок расчетов», указать на частичную оплату, но не прописано возникновение обременения, то оно не накладывается, ведь главным здесь принято считать заявление;
  - Важно добавить, наложение обременения не станет являться обязательной процедурой, через которую стоит пройти, ведь возможно, стороны и вовсе доверяют друг другу;
  - Раздел «Особые условия» включает информацию о том, что стороны обоюдно договорились, обременение по отношению продавца не возникает;
  - Но случается и такое, что продавец умолчал о наличии обременения, покупатель может оспорить сделку в данном случае.



[Скачать бланк договора купли-продажи квартиры с обременением в пользу продавца.](#)

Когда недвижимость продается с обременением, то эта информация должны быть прописана в договоре. Не забывайте о лицах, обладающих правами пользования данной квартирой. Конечно, если какие-либо ограничения отсутствуют, то эта информация указывается в договоре. Если будет предоставлена недостоверная информация, то важно изначально предупредить об этом продавца, так как его будут ожидать штрафные санкции.

При наличии обременений желательно сразу получить копии необходимых документов. Что касается ситуации, связанной с совместным имуществом, которое было получено в период брака, здесь могут возникнуть некоторые детали, с которыми потребуется обязательно ознакомиться.

Чтобы не сталкиваться с различными неприятностями, покупатель должен потребовать от продавца предоставить данные о семейном положении.

***Процедура регистрации обременения выглядит следующим образом:***

- Что касается госпошлины, то за проведение такой процедуры, как регистрация обременения уплачиваться она не будет;
- Важно внести заявление, включающее в себя запись об ипотечке;
- На документе стоит регистрационная надпись, свидетельствующая о том, что была проведена регистрация обременения;
- Такая сделка регистрируется пять рабочих дней;
- Что касается снятия обременения, то на выполнение этой процедуры обычно уходит три дня;
- Что касается документа о полной оплате, то его передавать в Росреестр не нужно;
- Внимательно изучив закон, можно понять, что он не обязывает собственников менять свидетельство.

Каждый пункт договора играет важную роль, стороны должны руководствоваться ими. Только в этом случае, сделку можно считать действительной.