

# Договор купли-продажи с обременением в пользу продавца образец



Чтобы грамотно продать квартиру с обременением, делая это в пользу продавца, не получится не составить соответствующее соглашение. Ведь именно оно и выступает гарантией для участников сделки, поэтому не стоит доверять устным договоренностям, когда речь идет о серьезных финансовых операциях.

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

Начиная оформлять договор, лучше всего сразу включить пункт, который станет указывать на то, что оплата производится исключительно частями, или же единым платежом.

**Нужно понимать, что если сделка совершается таким способом, то имущество будет находиться в залоге у продавца до того момента, пока собственно не будет полностью оплачено.**

В тот момент, когда осуществляется продажа недвижимого объекта, при этом соблюдается условие о залоге, то важно знать, продавец может внести в соглашение запись о переходе права собственности. Помимо этого, сюда относится и информация о наличии обременения в виде залога такого имущества.

Стоит понимать, что оформлять договор требуется тщательным образом, он должен обладать свободной формой, содержать те условия, которые определены законом.

### **Сюда можно отнести:**

- информация о сторонах сделки;
- наименование предмета сделки, детальное описание;
- цена договора;
- наименование предмета сделки;
- момент, при котором и осуществляется переход права собственности;
- подписи сторон;
- дата подписания договора;
- иные условия.

Учтите, что каждый пункт несет свой смысл, соответственно, прежде чем подписать договор, участники в обязательном порядке должны внимательно изучить все пункты. Только так можно избежать лишних сложностей, непредвиденных ситуаций в будущем. Если есть возможность, то будет неплохо обратиться к юристам за помощью, они всегда помогут в решении тех или иных спорных вопросов.



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

Когда совершается данная сделка, то естественно ее участники должны определить не только существенные, но и дополнительные условия договора. Желательно делать это тщательным образом, чтобы в будущем можно было избежать лишних сложностей, с которыми так часто приходится сталкиваться на практике.

**Условия должны быть сформулированы следующим образом:**

- потребуется предоставить полный расчет между сторонами сделки, прежде чем подписать договор;
- расчет после заключения договора, государственной регистрации;
- поэтапное внесение оплаты по данному договору.

В тот момент, когда деньги планируется передать за

недвижимость до подписания договора, то обременения возникать не может. Но если участники сделки пришли к выводу, что лучше оформить денежный вопрос тогда, когда будет заключен договор, то важно знать, даже после регистрации продолжит существовать денежное обязательство со стороны покупателя.

Что касается обременения в целом, то важно понимать, его принято устанавливать в отношении объекта недвижимости. Оно в свою очередь станет совершаться по тем же условиям, что собственно и сам договор. Поэтому если внимательно рассмотреть этот вопрос, то можно понять, обременение станет подлежать государственной регистрации, сведения о нем вносятся в ЕГРН.

Помните, что часто стороны совершают одни и те же ошибки, это связано с тем, что они не желают вникать в пункты, которыми собственно и обладают подобные договора. Чтобы избежать лишних трудностей, желательно не игнорировать советы специалистов, и тогда все получится.

***К нюансам регистрации обременения можно отнести:***

- Прежде всего, важно отметить, что касается госпошлины, то за регистрацию обременения она не уплачивается вовсе, учтите это заранее;
- Выделяя Свидетельство о государственной регистрации права, то здесь можно будет встретить раздел «Ограничения», куда собственно и вносится запись «ипотека», помимо этого сюда относится и запись об обременении;
- Важно добавить, что сделка с обременением обычно регистрируется пять рабочих дней;
- Документ о полной оплате в Росреестр, как правило, не передается.

Никто не отрицает, что на первый взгляд, оформление такого договора может вызвать множество вопросов и сложностей. На практике все именно так и происходит, но если вы желаете оформить его тщательным образом, желательно

проконсультироваться с опытными юристами.

Ведь тогда можно избежать «подводных камней», тех ошибок, с которыми порой сталкиваются участники сделки. Не нужно спешить, и тогда получится включить в договор важные пункты, те ситуации, условия, без которых подобные документы не оформляются.