

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.