

Договор купли-продажи с обязательством обратного выкупа образец



Если рассматривать детально совершение сделок купли-продажи имущества с обязательством его обратного выкупа, то можно смело заявить, что такая процедура является одной из самых актуальных. Естественно чтобы реализовать все это, потребуется составить договор, который и выступает гарантией, защищая стороны от мошеннических действий.

Если внимательно вникнуть в суть этой сделки, то можно понять, для каких целей оформляется договор. Суть в том, что кредитная организация станет покупать у продавца то или иное имущество, при этом обязуясь продать данное имущество заемщику, за уговоренную ранее цену.

То имущество, которое и станет выступать в качестве предмета договора, станет выполнять функцию обеспечения возврата кредита. При этом стороны сделки, в обязательном порядке должны детально изучить все те детали, которые должны присутствовать в договоре.

Например, если не будет осуществлена уплата покупной цены в срок, то это приведет к тому, что банковское учреждение и вовсе может отказаться от договора. Таким образом, оно распоряжается имуществом так, как пожелает.

Образец типового договора купли-продажи с обязательством обратного

Выкупа

Сделка РЕПО – это и есть важнейшая сделка ценной бумаги, с обязательством обратной продажи. Это происходит через определенный срок, в данном же соглашении. Участники сделки должны внимательно ознакомиться с теми пунктами, которые включены в данное соглашение, чтобы избежать проволочек в дальнейшем.

В договор включаются следующие пункты:

1. Конечно, важно указать наименование сторон;
2. Предмет договора, порядок его исполнения;
3. Цена;
4. Ответственность;
5. Возникновение форс-мажорных обстоятельств, пути их решения;
6. Реквизиты участников сделки.

Помните, что это и есть наиболее важные пункты, которые в обязательном порядке должны присутствовать в договоре. Если их нет, то документ не может считаться завершенным, так как не имеет юридическую силу.



[Скачать бланк договора купли-продажи с обязательством обратного выкупа.](#)

Вообще если рассмотреть сделку РЕПО в целом, то можно понять, что это и есть совокупность двух документов. При этом здесь важным моментом является тот, что потребуются анализировать те цели, которые собственно и преследуются со стороны участников сделки.

Часто на практике обнаруживается такой факт, что целью сделки не являлась продажа имущества, это лишь временное предоставление денежных средств под уступку права собственности на имущества. Но опять же, здесь важно знать,

что закон не имеет возможности перечислять такую сделку в качестве банковской организации, соответственно часто возникают серьезные проблемы.

Чтобы ничего подобного не произошло, потребуется обратиться к опытным юристам, работающим в данной области долгие годы. Таким образом, можно детально изучить соглашение, проконсультироваться с профессионалами по тому или иному пункту, избежав различных проблем в будущем.

Выделяя цель кредитной организации, то сюда принято относить не приобретение права собственности на имущество, ведь именно так многие и считают, а возврат с «процентами» денежных средств. Часто на практике случается такое, что заемщик и вовсе не желает соблюдать те условия, которые прописаны в договоре.

Это приводит к тому, что имущество присваивается банковским учреждением, теперь оно станет распоряжаться им, как само того пожелает, обязательно помните об этом.

Нужно постараться соблюсти все пункты договора, так как только в этом случае, есть шанс оформить все грамотно и правильно. В противном случае сделку можно будет считать недействительной. Если изучить ст. 170 ГК РФ, то можно понять, что притворной принято считать ту сделку, которая прикрывает иную сделку.

К той сделке, которую собственно участники и имели в виду, и принято применять важнейшие правила. Что касается кредитора, то у них появляется не право собственности на данное имущество, как опять часто думают многие, а исключительно залоговое право, поэтому обязательно следует руководствоваться этим важнейшим фактором.

В любом случае, он не имеет права отказаться от возврата данного имущества, в тот момент, если был осуществлен возврат кредита после установленного срока.

Чтобы решить этот вопрос без особых проблем, желательно

проконсультироваться с юристами, знакомясь со всеми «подводными камнями» договора. Как правило, юридические проблемы обычно возникают тогда, когда для подобных соглашений устанавливается нотариальная форма.

В те моменты, когда собственно и происходит разрыв «прямого» и «обратного» договора, то это значит лишь нарушение правовых гарантий для участников сделки.

Вот почему следует всегда руководствоваться важнейшими правилами и условиями подобных договоров, так получится защититься от возникновения различных сложностей.

Важно отметить, что признание действительной, но нотариально не удостоверенной сделки возможно исключительно при наличии двух условий, о которых вам должно быть известно обязательно.

Вот они:

- когда одна из сторон исполнила сделку. Это сводится к тому, что заемщик должен будет осуществить уплату покупной цены, а именно – вернуть кредит с процентами;
- случается и такое, когда сторона вовсе желает уклониться от нотариального удостоверения сделки.

Все это значит лишь то, что оформление подобного договора – это действительно непростая процедура. Чтобы можно было сделать все без проблем, потребуется изучить детально каждый пункт соглашения, вникая в него. В сети можно отыскать уже готовые бланки подобных договоров, которые позволят вам изучить их тщательным образом.

Если все сделать правильно, то стороны подписывают соглашение, с этого момента его можно считать действительным, так как оно имеет юридическую силу.