



Соглашение о цене - существенное условие договора.

Многих сегодня волнует вопрос расчета за недвижимость. И это правильно. Знание нормы права защитит Вас от ошибки и мошенничества. Существует множество вариантов расчетов при совершении сделок с недвижимым имуществом (квартирой, комнатой, домом, участком). **Самые распространенные варианты:**

- - наличными средствами, в момент совершения сделки;
- - либо после ее совершения в наличной либо безналичной форме.

При расчете наличными средствами желательно делать проверку денежных средств, т.к. в настоящее время очень хорошо научились подделывать денежные знаки. Обязательно пересчитайте всю сумму и только потом подписывайте договор с условием о том «что Вы получили деньги до подписания». К минусам данного вида расчетов можно отнести и опасность транспортировки денежных средств как и для покупателя, так и для продавца, который после совершения сделки выйдет с деньгами на улицу. Будьте бдительны.

Возможен перевод денежных средств со счета на счет. Для этого желательно прописать в договоре купли-продажи с какого счета и на какой счет будет сделан перевод денежных средств, что облегчит доказательство осуществления расчетов по данной сделке. Важным условием будет считаться момент перевода денежных средств. Если денежные средства будут переведены после регистрации перехода права, то Выписка из ЕГРН на собственность будет выдана с обременением. И после перевода денег необходимо будет написать в регистрирующем органе заявление от продавца и покупателя и/или кредитной организации о снятии обременения.

Если расчет происходит с рассрочкой платежа, то действует такое же правило как и об оплате после регистрации перехода права собственности. Но, в любом случае Вы должны подстраховаться, применить допустимые формы защиты Вашего права (ипотека в силу закона до полного расчета) и никогда не подписывать договор не соответствующий фактическим условиям расчета за проданную недвижимость. При рассрочке платежа, хоть право собственности на жилье и переходит покупателю, однако оно будет обременено залогом. Государственной регистрации в таком случае подлежит как право собственности покупателя на объект недвижимости, так и обременение такого права правом залога в пользу продавца.

Соглашение о цене является существенным условием договора, и в случае сокрытия подлинной цены и/или истинных намерений Вы рискуете получить отрицательные последствия и виновником этому будете только Вы.

Чтобы сделка прошла быстро и безопасно, в том числе и с точки зрения организации взаиморасчетов будьте внимательны и предусмотрительны, а также пользуйтесь помощью профессиональных участников рынка недвижимости – специалистов на приеме документов на государственную регистрацию перехода права. Задайте им все интересующие Вас вопросы до подписания договора.

Государственный регистратор Полищук Н.Н.