**Если объект недвижимого имущества приобретается в рассрочку**

В настоящее время большинство объектов недвижимого имущества приобретается в рассрочку, то есть в полном объеме стоимость объекта недвижимости выплачивается продавцу после совершения сделки и регистрации права собственности покупателя.

В таком случае у продавца возникают опасения, что оплатив часть стоимости и зарегистрировав свое право собственности на объект недвижимости, покупатель может его продать и не рассчитаться с продавцом в полном объеме.

В данной ситуации Управление Росреестра по Республике Карелия информирует о том, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

Таким образом, продавцу следует очень внимательно отнестись к составлению договора купли-продажи, а именно не предусматривать в договоре купли-продажи условий, отменяющих нахождение в залоге у продавца товара, проданного в рассрочку.

Кроме того, при подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности на отчуждаемый объект недвижимости от продавца к покупателю и права собственности покупателя следует дополнительно представить заявление о государственной регистрации залога.

В указанном случае при государственной регистрации права собственности покупателя на упомянутый объект недвижимости будет зарегистрирован залог в пользу продавца. При наличии в Едином государственном реестре недвижимости таких сведений новый собственник не сможет продать принадлежащий ему объект недвижимости без согласия залогодержателя (продавца).

После проведения всех расчетов по договору необходимо будет представить совместное заявление залогодателя и залогодержателя о прекращении регистрационной записи об ипотеке. Государственная пошлина за прекращение записи об ипотеке не взимается.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра

по Республике Карелия