

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Управление Росреестра по Иркутской области напоминает о нюансах оформления договора при покупке жилья по сертификату

Управление Росреестра по Иркутской области напоминает, что при покупке жилья за счет социальной выплаты участникам сделки следует составить договор купли-продажи. К оформлению таких договоров предъявляются определенные требования.

Документ в обязательном порядке должен содержать наименование, дату и сведения о месте его заключения. В договоре необходимо прописать информацию о сторонах сделки, с указанием достоверных сведений обо всех ее участниках (ФИО, адрес регистрации/проживания). В качестве покупателей по договору купли-продажи должны быть перечислены все лица, в отношении которых оформлено свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения.

Также в документе должен быть определен предмет договора, с указанием достоверных сведений о приобретаемом жилье (кадастровый номер, адрес, площадь, этаж/этажность).

Договор должен содержать сведения о возникающем праве собственности на приобретаемое жилье (размеры долей, общая совместная собственность у супругов) и информацию о порядке расчета, цене приобретаемого жилья (до/при/после подписания договора, до полной оплаты, за счет собственных средств/средств социальной выплаты).

Обязательными являются сведения о реквизитах лицевых счетов, о реквизитах свидетельства, удостоверяющего право гражданина на получение социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения (ФИО продавца, номер, дата).

Кроме того, в документе следует указать сведения об имеющихся ограничениях права собственности на приобретаемое жилье. Информацию об ограничении объекта недвижимости можно получить из выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

В случае, когда со стороны продавца участниками сделки выступают несовершеннолетние дети, а также если супруги при отсутствии брачного договора приобретают жилье в общую долевую собственность, договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению. Такой документ составляется, удостоверяется и, при согласии сторон, представляется на регистрацию в Росреестр нотариусом самостоятельно в электронном виде. Права на недвижимость по нотариально удостоверенной сделке будут зарегистрированы Росреестром в течение одного дня.

Жителям Иркутской области следует учитывать, что при покупке недвижимости в кредит с условием рассрочки платежа объект признается находящимся в залоге (ипотеке) у продавца. Обременение накладывается на недвижимость с момента передачи имущества покупателю и до его полной оплаты в целях обеспечения исполнения покупателем его обязанности по договору.

Управление Росреестра по Иркутской области также напоминает, что право собственности при гибели или уничтожении имущества прекращается, государственная регистрация перехода права собственности на такие объекты по договорам купли-продажи жилья, приобретаемого за счет социальной выплаты, не осуществляется.

Подать документы на государственную регистрацию прав жители региона могут в любом офисе государственных и муниципальных услуг «Мои документы» Иркутской области (МФЦ) или на [сайте Росреестра](https://rosreestr.ru/site/).

Получить консультацию по вопросам кадастрового учета и регистрации прав жители региона могут по телефонам «горячей линии» Управления: 89294310905 и 89294310978.

**По информации**

**Управления Росреестра по Иркутской области**