**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- В какой срок осуществляется регистрация прав, если документы в Росреестр предоставлены в электронной форме?**

- В случае подачи документов на государственную регистрацию прав в электронном виде, срок оказание такой услуги составляет 3 рабочих дня, а если с заявлением обратится нотариус на основании удостоверенных им документов, то срок сократится до 1 рабочего дня.

**- У меня покупают квартиру за счет средств материнского (семейного) капитала, как понимаю, деньги мне будут перечислены после сделки, как обезопасить себя, вдруг деньги я не получу?**

- В Вашем случае, полагаем предусмотреть, кроме всех существенных условий договора купли-продажи, что квартира, до её полной оплаты стоимости будет находиться у Вас в залоге (порядок возникновения ипотеки в силу закона в пользу продавца). Что позволяет в случае неполучения денежных средств расторгнуть договор купли-продажи.

Кроме того, не забудьте когда получите денежные средства в полном объеме, - необходимо написать заявление в МФЦ о погашении регистрационной записи об ипотеке.

**-** **Я продал квартиру с условием о рассрочке платежа. Квартира находится у меня в залоге до полного расчета. Покупатель должен был выплатить мне оставшуюся сумму в течение шести месяцев. Однако у него изменились обстоятельства, и он уже не хочет покупать эту квартиру. Можно ли как-то расторгнуть договор с ним?**

**-** При таких обстоятельствах - можно. Поскольку обязательство по оплате не исполнено, договор можно расторгнуть по соглашению сторон. Для этого нужно заключить двухстороннее соглашение и обратиться в МФЦ для подачи документов на регистрацию обратного перехода права. Соглашение необходимо предоставить не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, к нему приложить документ об уплате госпошлины на имя правоприобретателя на сумму 2000 рублей. Однако, если в числе покупателей есть несовершеннолетние дети, такое соглашение подлежит нотариальному удостоверению.