

Да, так случилось. Причин может быть много: возникли трудности с финансами, и нет возможности оплачивать кредит; увеличилась семья и возникла потребность в большей площади. Но в любом случае необходимо [продать квартиру в Самаре](#) , которая приобретена в кредит.

Для продажи ипотечной квартиры в Самаре можно привлечь банк, в котором оформлен кредит. При этом банк подсчитывает общую сумму, которую должен заемщик. Затем подписывается соглашение и заключается предварительный договор. Покупатель обязуется выплатить долг по ипотеке. Он вносит деньги за квартиру. Часть суммы, составляющая долг закладывается в одну банковскую ячейку, а остаток, полученный от разницы цены за квартиру и долга по ипотеке, закладывается в другую. Ячейки предоставляет банк, выдавший кредит. Банк сопровождает сделку и уведомляет о погашении кредита Регистрационную палату. Только после этого обременение в квартиры снимается.

Есть возможность продать ипотечную квартиру в Самаре без помощи посторонних лиц, то есть самостоятельно. В первую очередь необходимо уведомить банк, чтобы получить согласие. Вся процедура самостоятельной продажи практически не отличается от первого случая, за исключением следующего. Если банк непосредственно принимает участие в продаже квартиры, то он сопровождает сделку полностью. При самостоятельных действиях заемщика банк выступает в роли наблюдателя. Ячейки можно арендовать в банке-кредиторе, можно в другом банке. После выплаты покупателем долга по кредиту, продавец получает закладную и документ об отсутствии задолженности. Дела в Регистрационной палате также решаются без участия банка. После перехода права собственности обременение снимается с квартиры, регистрируется договор о купле-продаже.

Можно продать кредит на квартиру в Самаре. В этой схеме продажи банк принимает самое активное участие. Сотрудники банка проверяют нового заемщика. После одобрения оформляются соответствующие документы для перевода денег со счета бывшего заемщика на счет покупателя. Теперь покупатель имеет право собственности на квартиру, но ему также переходят обязательства по кредиту. Квартира же остается у банка в залоге пока не произойдет полный расчет по ипотеке.

Последняя возможность продать ипотечную квартиру выглядит следующим образом. Заемщик находит покупателя, который имеет возможность и выражает готовность полностью досрочно выплатить долг по кредиту. Такой случай из мира фантазий. Если долг по кредиту большой, то для такого покупателя надо до предела снизить цену за квартиру, иначе, какой смысл платить такие деньги. Можно привлечь покупателя и безупречным состоянием квартиры, немислимой отделкой, дизайном. Если долг по ипотеке остался минимальный, то, естественно, покупатель может найтись достаточно быстро. Следует обратить внимание на условия договора с банком. Существует ли пункт комиссии за досрочное погашение. Он может помешать сделке. Но лучше обратитесь в наше [агентство недвижимости в Самаре](#).

**Мы вам гарантируем сделку без риска, и быструю реализацию квартиры.**

**Директор [" Агентства недвижимости "Анкор "](#)-Чаркин Егор Владимирович**