



ЭТАПЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В ГОТОВОМ ДОМЕ



Этапы покупки квартиры в новостройке

Итак, вы решили купить квартиру в новостройке. На всех этапах процесса лучшим решением будет прибегнуть к помощи специалиста. Это может быть отдельный специализированный адвокат или агентство недвижимости, которое имеет в своем штате всех необходимых специалистов – выбор остается за вами. Однако всегда лучше понимать процесс, в котором ты являешься главным действующим лицом. Для этого мы собрали основные события, через которые вам придется пройти после решения о покупке квартиры. Не стоит использовать этот перечень, как исчерпывающий список, но на него можно полагаться, как на наиболее вероятный вариант. Вы можете распечатать [нашу версию чек-листа](#) и следить за выполнением всех пунктов. Покупка квартиры в строящемся здании имеет ряд особенностей, поэтому для этого случая мы собрали [отдельный чек-лист](#).

1. Выбор квартиры (поможет наш инструмент [«Сравнение»](#))
 - Цена
 - Место
 - Структура /площадь
 - Отделка
 - Техническая оснащенность
 - Другие важные для вас детали (общественный транспорт, школы и садики, магазины и т.д.)
2. Уточнение всех деталей с продавцом
 - Окончательная цена со скидкой
 - Условия оплаты
 - Время заселения
 - Другие важные параметры сделки (гарантии, расходы по содержанию и т.п.)
3. Проверка документов по квартире
 - Акт о вводе в эксплуатацию (употребна дозвола)
 - Право собственности (лист непокретности)
4. (необязательный) Заключение преддоговора
 - Согласование предварительного договора и его заверение у нотариуса (овера преуговора код явног бележника)
 - Осуществление согласованной предоплаты

5. (при покупке в кредит) Выбор банка-кредитора (поможет наша статья [«Общие условия получения кредита»](#))
 - Получение одобрения по кредиту
 - Оформление документов
6. Заключение договора купли-продажи, заверение у нотариуса
7. Оплата стоимости квартиры
8. (для нерезидентов) Получение ПИБ в налоговой
9. Оплата налогов при покупке квартиры, если это предусмотрено договором ([Налог на перенос права собственности](#))
10. Регистрация и оплата налога на имущество ([Налог на имущество – порез на имовину](#))
11. Оформление коммунальных платежей на себя ([Рекомендации по оформлению коммунальных платежей на себя](#))
12. Регистрация в кадастре - с 01.07.2018 входит в обязанности нотариуса, который заверяет договор.

Во всем этом процессе помимо стоимости самой квартиры вам необходимо будет потратить определенную сумму, которую примерно оценили [здесь](#). Еще раз обращаем ваше внимание, что этот перечень не является исчерпывающим, а призван сориентировать вас в этом важном процессе. Также всячески рекомендуем вам воспользоваться услугами профессионалов, сопровождающих сделки по купле-продаже недвижимости.