+381 63 436 438
E-mail: info@novazgrada.rs

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 которым 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

+381 63 436 438
E-mail: info@novazgrada.rs

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.