

## ЭТАПЫ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ



### Этапы покупки квартиры в строящемся доме

Покупка квартиры у инвестора, который находится в процессе строительства дома может быть выгодным, но рискованным вложением. Поэтому важнейшим этапом должна стать проверка застройщика (инвестора) и самого строящегося объекта перед сделкой. Также очень важным этапом является составление и заключение договора. Снова мы настойчиво рекомендуем вам воспользоваться услугами профессионала с лицензией, чтобы он помог и подстраховал вас в этом процессе, основные шаги которого представлены ниже (доступны для скачивания в pdf формате).

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
  - Цена со скидкой
  - Условия оплаты
  - Время заселения
  - Другие важные параметры сделки (гарантии, расходы по содержанию и т.п.)
3. Проверка продавца и объекта по важнейшим параметрам (что именно проверять подробнее [здесь](#))
  - Инвестор (наименование, регистрационный номер, номер участка)
  - Платежеспособность
  - Право собственности или отношения с владельцем
  - Разрешение на строительство
  - Прочие документы, сопровождающие строительство
4. Проверка документов по квартире
  - Проект
  - Сроки (график) проведения работ

- Банковская гарантия или другое обеспечение по договору и т.д.
- 5. (необязательный) Заключение преддоговора
  - Согласование предварительного договора и его заверение у нотариуса (овера преуговора код явног бележника)
  - Осуществление согласованной предоплаты
- 6. (при покупке в кредит) Выбор банка-кредитора (подробнее [здесь](#))
  - Получение одобрения по кредиту
  - Оформление документов
- 7. Заключение договора купли-продажи, заверение у нотариуса.
- 8. Оплата стоимости квартиры
- 9. (для нерезидентов) Получение ПИБ в налоговой
- 10. Оплата налогов при покупке квартиры ([налог на перенос права](#) собственности)
- 11. Регистрация и оплата [налога на имущество](#)
- 12. Оформление коммунальных платежей на себя ([рекомендации](#))
- 13. Регистрация в кадастре - в настоящее время осуществляется автоматически по заявке нотариуса, который заверяет договор

Ориентировочные расходы при покупке жилья в новостройке рассчитаны [здесь](#). Еще раз обращаем ваше внимание, что этот перечень не является исчерпывающим, а призван сориентировать вас в этом важном процессе.