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

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

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

    - 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.