

О чем нужно помнить, покупая квартиру?

Приобретение недвижимости очень значимое событие в жизни любого человека. Вкладывая свои денежные средства в новую квартиру или дом, во избежание неприятных ситуаций, необходимо убедиться в правовой чистоте совершаемой сделки. Чтобы не разочароваться в покупке, необходимо заранее учитывать все риски, связанные с приобретением недвижимости и предотвратить их.

Приобретая недвижимость в собственность, покупатель должен знать о том, что:

1) Гражданин осуществляющий продажу квартиры от своего имени должен являться собственником жилья. В качестве доказательства, стоит потребовать документальные подтверждения - свидетельство о регистрации квартиры на имя лица, который выступает в качестве продавца.

В судебной практике известны случаи, когда добросовестный приобретатель, после покупки квартиры, оставался один на один с гражданином обладающим правом на бессрочное пользование квартирой, появившимся после заключения сделки купли-продажи и осуществления денежных обязательств со стороны продавца.

2) Если имеются основания полагать, что продавец имеет заболевания, связанные с психическими расстройствами, лучше всего потребовать у него справки из психо- и наркодиспансеров. Сделка, совершенная с лицом, страдающим подобными заболеваниями будет признана недействительной.

3) Фальсификация документов, удостоверяющая личность продавца может быть использована злоумышленниками, выдающими себя за владельцев недвижимости. Если имеются подозрения, лучше проверить все возможные документы, подтверждающие личность продавца (паспорт, водительское удостоверение, военный билет и т. п.).

4) Выписка из домовой книги важная составляющая сделки. В ней должны содержаться сведения обо всех лицах, прописанных и проживающих в квартире ранее.

5) Налог от продажи квартиры согласно налоговому законодательству Российской Федерации составляет 13% от суммы заключенного договора. В случае непредвиденных финансовых затрат, вызванных сделкой, продавец квартиры может вычесть свои затраты из данных 13% пропорционально сумме затрат. Если недвижимость находится в собственности более 5-лет, а сумма сделки не превысила 1 миллиона рублей, законодатель освобождает от уплаты 13% налога.

6) Продавец обязан подать налоговую декларацию по факту продажи квартиры.

Будьте бдительны и удачных вам сделок!

[грузчики в Самаре](#)