

## Сопровождение покупки квартиры

Вы нашли подходящую квартиру и желаете оформить покупку? Хотите избежать ненужного риска при оформлении сделки? Нужно проверить недвижимость на юридическую чистоту? Все эти вопросы относятся к юридическому сопровождению сделки купли-продажи квартиры. Для безопасности при проведении сделки лучше заручиться помощью специалистов. Вы можете минимизировать стоимость наших услуг заказав их по отдельности, так например юридическая проверка квартиры без выезда юриста будет стоить 5.000 рублей.

Все сделки проводят квалифицированные юристы с более чем 10 летним опытом работы.

Задайте свой вопрос прямо сейчас по телефону

**Юрист: 8(846) 990-91-53**

Что входит в услуги сопровождение купли-продажи квартиры

- Консультации по вопросам покупки недвижимого имущества;
- Ведение переговоров с продавцом квартиры или его представителем;
- Подготовка авансового соглашения;
- 3 выезда юриста (аванс, сделка, акт приема-передачи квартиры)
- Глубокая проверка юридической чистоты квартиры;
- Проверка временно выписанных из квартиры;
- Проверка обременений и арестов квартиры как в прошлом так на сегодняшний день;
- Проверка долгов за коммунальные услуги;
- Анализ истории квартиры;
- Поиск возможных оснований для признания будущей сделки недействительной);

- Составление договора купли-продажи;
- Организация и проведение взаиморасчетов по сделке;
- Регистрация перехода права собственности (подача и получение документов в УФРС )

По результату проверки вы получите юридическое заключение, где будут описаны существующие риски, а так же рекомендации по их устранению.

### **Как работает услуга юридического сопровождения сделки купли-продажи квартиры?**

1.

Вам необходимо позвонить, наш юрист в Самаре проведёт консультацию по интересующей вас теме, и если на этом этапе вас все устраивает, переходим к следующему шагу;

2.

Подписываем договор на юридическое сопровождение. Встреча может пройти у нас в офисе, либо в другом удобном для Вас месте, с Вашей стороны потребуется предварительная оплата половины стоимости услуг;

3.

Специалист компании начинает свою работу. От вас нужны только контакты продавца квартиры. Юрист в Самаре будет защищать ваши интересы в процессе переговоров и держать в курсе событий, каждый шаг согласовывая с Вами;

4.

Оформление соглашения об авансе. Главное здесь – интересы заказчика. Перед встречей юриста с продавцом квартиры, он первично проверит объект покупки на юридическую чистоту. Любая негативная информация немедленно доводится до заказчика. Кроме документальной и информационной проверки, юрист посещает

квартиру для непосредственного осмотра. Опытный глаз сможет определить недостатки недвижимости, которые недобросовестный продавец хотел скрыть от покупателя;

5.

Глубокий анализ юридической чистоты квартиры и подготовительный этап к совершению сделки г. Самара. Выполняется полная проверка, затрагивающая историю квартиры, способная выявить возможные негативные последствия для будущего владельца;

6.

Осуществление сделки и безопасная оплата покупки. Для уменьшения риска при расчёте операция проводится через банковскую ячейку или аккредитив. Такой подход полностью исключает возможность мошенничества. Деньги переходят к продавцу только после получения покупателем прав на квартиру;

7.

Регистрация сделки в городе Самара. Представитель компании подаёт пакет документов в государственные органы для осуществления регистрации. Процесс находится под полным юридическим контролем. Полностью исключается возможность, что документы потеряются или сделку не зарегистрируют;

8.

Квартира переходит в собственность клиента, а продавец получает свои деньги;

9.

Стороны подписывают акт приёма-передачи.

### **Что такое «юридическая чистота»?**

Юридическая чистота включает в себя ряд обстоятельств:

- Исключена возможность признать сделку купли-продажи квартиры в Самаре недействительной;
- Отсутствуют законные претензий третьих лиц к приобретаемой квартире;
- Отсутствуют препятствия, ограничивающие право владения недвижимостью после покупки.

После проведения полной проверки клиент получает от юриста правовое заключение, где перечислены все возможные негативные последствия для покупателя: нарушения законодательства в прошлых сделках, риски возможности изъятия квартиры в будущем и другие.

Покупка квартиры в Самаре – процесс сложный и ответственный. Этим занимаются не каждый день. Привлечения специалиста со стороны в таком серьезном вопросе очень оправдано. **Часто встречающиеся риски при покупке квартир:**

- Недееспособность продающей стороны;
- Приватизация квартиры проходила с нарушениями прав несовершеннолетних;
- Наследственные споры;
- На квартиру наложен арест или обременение;
- Продавец действует по доверенности;
- Предыдущий договор купли-продажи недействительный;
- В процессе продажи нарушаются права несовершеннолетних.

### **Особое внимание следует уделить следующим рискам:**

- За короткий отрезок времени квартиру продавали несколько раз.
- Нужно обязательно уточнить причину таких частых сделок;
- Архивная домовая книга показала, что в квартире перед приватизацией проживали несовершеннолетние, которых выписали непосредственно перед приватизацией;
- Квартиру раньше продавали по доверенности.
- Самостоятельно проверить законность сделки будет трудно. Высокая вероятность мошенничества;
- Квартира досталась продавцу по наследству;
- В прошлом квартира находилась под арестом или залогом.

Компания «Содействие» поможет в поиске подходящей для покупки квартиры.