



Сегодня у покупателя есть достаточно большой выбор для покупки недвижимости, агентства недвижимости предлагают большой выбор квартир но, если человек приобретает жилье в самаре без помощи юриста, он не имеет никаких гарантий в том, что сделка пройдет безупречно и не повлечет за собой неприятных последствий для будущего собственника. Чтобы купля-продажа прошла успешно, люди предпочитают обращаться к услугам специалиста. Юрист не просто отлично разбирается в особенностях таких сделок, но и каждый день сталкивается с различными сложными ситуациями и спорными моментами, которые возникают на этом сегменте рынка. Для чего необходима юридическая помощь

Наше агентство недвижимости даст рекомендации о том, как избежать мошенничества, познакомит с рисками, которые возникают при неправильном оформлении и подписании документов. Только правовед может гарантировать безукоризненное соблюдение законов, действующих сегодня на территории РФ, с учетом изменений и поправок в Жилищном кодексе. Юрист проведет экспертизу и анализ документов на имущество. Это уберезет вас от обмана и присутствия в бланках таких ошибок, наличие которых может повлечь за собой потерю владельцем права собственности на жилье. Грамотный юрист подтвердит юридическую «чистоту» недвижимости, что защитит будущего владельца от признания сделки недействительной. Он обязательно проверит наличие обременения, наложенного на объект, выяснит, нет ли других законных владельцев собственности. Кроме самых разнообразных опасностей, с которыми человек может столкнуться на рынке вторичного жилья, есть моменты, на которые обязательно нужно обратить внимание, приобретая квартиру, находящуюся на стадии строительства. При такой покупке консультация юриста необходима для проверки правоустанавливающих документов застройщика и подписания договора, так как отсутствие необходимых лицензий и условий, оговариваемых в соглашении, освобождает продавца от ответственности за нарушение установленных сроков строительства и лишает покупателя гарантии на возмещение убытков при банкротстве застройщика.

Поможем оформить документы: На квартиры, дома, дачи, коттеджи, земельные участки, гаражи, восстановление утраченных документов. Выписка из ЕГРП за один день, Запись в Регпалату на сделку

Приватизация квартир бесплатно, с последующей продажей!

Оформление любой недвижимости за наш счет, с последующей продажей! Погашение долгов!

В наши услуги входят.

- сбор документов для приватизации квартир, комнат, домов;
- узаконивание самовольных перепланировок и переоборудования жилых помещений;
- подготовка документов для продажи, обмена, дарения, ренты;
- вступление в наследство;
- подготовка документов для получения разрешения органов опеки и попечительства на совершение сделок с участием несовершеннолетних детей;
- составление договоров купли-продажи, мены, дарения;
- консультации и рекомендации по самостоятельной подготовке документов;
- рекомендации покупателям и продавцам по совершению сделки.

Услуги для владельцев домов и земельных участков:

- подготовка документов для продажи, дарения, ренты;
- вступление в наследство;
- приватизация квартиры, комнаты, земельных участков
- узаконивание перепланировки, самовольных построек, и пристроев;
- оформление документов на земельные участки (выкуп, аренда, бесплатное предоставление в собственность);
- раздел и объединение земельных участков;
- геосъемка земельных участков;
- сбор документов для межевого дела;
- постановка недвижимости на кадастровый учет;
- ввод в эксплуатацию домов и прочих построек;
- составление договоров купли-продажи, мены, дарения;
- консультации и рекомендации по самостоятельной подготовке документов;
- рекомендации покупателям и продавцам по совершению купли продажи

- оформление документов на строения и земельные участки в упрощенном порядке;
- подготовка документов к продаже, обмену, дарению;
- вступление в наследство;
- переоформление на нового хозяина документов на дачи и гаражи, «проданные по доверенности»;
- составление договоров купли-продажи, дарения;
- консультации и рекомендации по самостоятельной подготовке документов;
- рекомендации покупателям и продавцам по совершению сделки.
- Узаконивание перепланировки , на жилые и не жилые строения.

Перепланировка квартиры, узаконивание.

Правительством Российской Федерации бесплатная приватизация продлена до первого марта 2013 года. В связи с этим узаконение перепланировок квартир остро встал вопрос об узаконивании несогласованной перепланировки квартиры. Раскрыть процесс получения разрешительной документации для оформления перепланировок .

Перепланировка— это переустройство жилого помещения и представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка квартиры представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Такое определение дает «Жилищный Кодекс» Российской Федерации (глава 4, статья 25).

Перепланировку квартиры условно можно разделить на простые и сложные. К простым перепланировкам можно отнести: снос и монтаж не несущих конструкций, т.е. перегородок, в т.ч. устройство в них проемов; заделка дверных проемов в перегородках и несущих стенах; замена или установка дополнительного инженерного оборудования без изменения его месторасположения.

Устройство проемов в несущих стенах и перекрытиях с последующем устройством лестниц (для двухуровневых квартир); устройство лестниц, монтаж перегородок и стен, при котором увеличивается нагрузка на перекрытия; замена перекрытий или их усиление; изменение конструкции полов; устройство туалетов, ванных комнат, совмещенных санузлов и кухонь; перестановка радиаторов отопления и сантехприборов; замена газовых плит на электрические; установка дополнительного инженерного оборудования, увеличивающая нагрузку на общие домовые сети; изменение формы оконных и наружных дверных проемов; остекление лоджий и балконов; установка кондиционеров, наружных антенн и т.п. на фасадах зданий; объединение

лоджий и балконов с внутренними помещениями – это сложные виды перепланировок.

Порядок узаконивания перепланировки может иметь региональные отличия. Например, в Самаре перед началом ремонтных работ необходимо иметь утвержденный в официальных структурах проект. В России распространена практика самовольной перепланировки квартиры. Согласно «Жилищному Кодексу» Российской Федерации самовольная (незаконная) перепланировка квартиры является перепланировкой, проведенная без получения в установленном порядке соответствующего согласования или проведенная с нарушением согласованного проекта перепланировки».

В любом случае, перед началом процесса перепланировки необходимо пройти процедуру согласования в соответствующих административных структурах. За самовольная перепланировка квартиры Кодексом РФ «Об административных нарушениях» предусмотрены наказания (Статья 7.21.) .

Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах влечет наложение административного штрафа. Следует учесть, что может последовать требование балансодержателя (владельца) здания о приведении помещения в прежнее состояние.

К перепланировкам не относятся следующие виды ремонтных работ: установка или разборка встроенной мебели, замена сантехники, косметический ремонт и т.п. Данные виды работ не требуют внесения изменений в техническом паспорте и не изменяют конфигурацию квартиры, следовательно, не требуют согласования в официальных органах.

Этапы согласование простых перепланировок:

1. Проведение обмерно-обследовательских работ;
2. Разработка проекта;
3. Согласование проекта перепланировки в соответствующих инстанциях с утверждением Межведомственной комиссии (МВК) Административного района;
4. Проведение работ подрядной организацией по перепланированию помещения;
5. Сдача выполненной перепланировки. Комиссии по приемке проведенных работ (МВК), с составлением акта сдачи-приемки;
6. Обмер помещения ПИБом с выдачей новых документов (технический и кадастровый паспорт);
7. Сдача документов на приватизацию в районное Агентство по приватизации, либо (если квартира уже в собственности) внесение изменений в Единый Государственный Реестр Прав с получением нового Свидетельства о собственности, конечно, перед началом процедуры необходимо иметь Свидетельство о праве собственности, технический паспорт на квартиру.

Согласование сложных перепланировок может значительно отличаться от процедуры узаконивания простых перепланировок, т.к. носит индивидуальный характер.

Приватизация квартир и комнат в Самаре, оформление наследства все районы Самары.

Приватизация жилых помещений в Самаре - это бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде (ст1. Закона о приватизации жилищного фонда РФ)

Наше агентство недвижимости предлагает комплекс профессиональных услуг по приватизации квартир и комнат, земельных участков в Самаре и области:

- сбор необходимого пакета документов для приватизации
- подготовка и подписание договора передачи
- подача документов на государственную регистрацию
- получение документов и передачи их собственнику

Наше Агентство недвижимости избавит Вас от необходимости стоять в бесконечных очередях, **все необходимые для приватизации документы соберут наши сотрудники**

Единственное, что потребуется от Вас, это приехать с паспортом в наш офис, заключить договор и дать нотариальную доверенность на сбор документов для приватизации квартиры или земельного участка.

Для удобства наших клиентов мы разработали несколько программ приватизации, при этом каждая из них может быть изменена согласно пожеланиям и рекомендациям наших клиентов.

С чего лучше начать приватизацию квартиры?

Сначала необходимо решить, кто из прописанных в квартире будет участвовать в приватизации, а кто откажется в пользу других. При этом необходимо учитывать, что каждый гражданин имеет право на приватизацию жилого помещения только один раз. Но несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию после достижения ими совершеннолетия (ст.11 Закона "О приватизации жилищного фонда в РФ").

Каковы плюсы и минусы приватизации квартиры?

Приватизировав свою квартиру, Вы становитесь ее полноправным собственником, что позволит распоряжаться ей по собственному усмотрению: продать, подарить, обменять или завещать. В тоже время Вы берете на себя личную материальную ответственность за квартиру, а также у Вас возникает налог на собственность.

Что делать, если наш дом не стоит на балансе города Самары?

К сожалению, это довольно распространенная ситуация. В этом случае необходимо признавать право собственности на квартиру через суд. В зависимости от сложности ситуации возможно применение одной из разработанных нами программ по признанию права собственности (судебной приватизации).

Можно ли приватизировать квартиру, если умер ответственный квартиросъемщик?

Перед приватизацией квартиры необходимо будет перевести финансово-лицевой счет на другого человека, прописанного в данной квартире. После этого можно будет приватизировать квартиру в обычном порядке. В нашем агентстве недвижимости действует специальная программа приватизации в Самаре с переводом лицевого счета.

Как быть, если один из жильцов, прописанных в квартире, утратил право приватизации?

В том случае, если кто-либо из совершеннолетних уже участвовал в приватизации квартиры по другому адресу, то он может оформить нотариальный отказ от приватизации в пользу других лиц, прописанных в данной квартире.

Обязательно ли оформлять доверенность у нотариуса? Что делать, если человек тяжело болен?

Для приватизации квартиры в Самаре необходимо личное присутствие человека или нотариальная доверенность. В том случае, если визит к нотариусу затруднителен, его можно вызвать к Вам на дом.

Как приватизировать квартиру в кооперативе?

Если у Вас квартира в ЖСК, то право собственности возникает после выплаты полного паевого взноса. В этом случае приватизация Вам не требуется. Но, все равно необходимо собирать полный пакет документов для государственной регистрации права. После чего, Вы станете полноправным собственником квартиры.