

На что нужно обратить внимание при покупке квартиры на вторичном рынке

Москва, Россия

Консультирует риэлтор-юрист Агентства недвижимости и юридической защиты "ПравовестЪ", автор книг Кирилл Иванов.

При покупке квартиры, для проверки ее «юридической чистоты», необходимо предпринять восемь следующих шагов.

1. Проверить правоустанавливающие документы на квартиру, к которым относятся: договор купли-продажи (ДКП); договор мены; договор приватизации (передачи квартиры); свидетельство о праве на наследство; справка о выплате пая (для кооперативной квартиры) и др. Именно они и будут являться главными документами, подтверждающие право собственности. Хотя многие думают, что главным документом является свидетельство о праве собственности, но это не так. В свидетельстве как раз написано, что оно выдано на основании такого-то документа: ДКП, договора приватизации и других вышеперечисленных. Свидетельство о собственности называют правоподтверждающим документом, но не правоустанавливающим.

2. После того как убедились, что правоустанавливающие и правоподтверждающие документы в порядке, то необходимо получить выписку из ЕГРП на квартиру, в которой будет содержаться информация о собственнике (собственниках), на день ее выдачи. Данную выписку в Росреестре, может получить любой человек, оплатив официально за нее госпошлину.

3. Если квартира менее трех лет в собственности, или возникают какие-либо сомнения, подозрения относительно продавцов, то необходимо проверить всю историю по сделкам с квартирой. Проверку истории сделок по квартире еще называют «расширенная выписка». Официально, к большому сожалению, ее получить нельзя, но к счастью, получить ее все же можно если сильно захотеть. Особенные случаи, если квартира за один год продается несколько раз, то большая вероятность, что в случае судебного разбирательства суд вас может не признать добросовестными приобретателем. И следовательно можно потом долго и тщательно пытаться вернуть свои деньги. К слову сказать, не так давно в сети AvizInfo.ru появились документы Бесплатных объявлений AvizInfo.ru

Цена: Договорная

Тип объявления:
Услуги, предлагаю

Торг: уместен

Иванов Кирилл

8-926-555-99-20