

# *Покупка недвижимости*

Квартиру купить легко - миф? Для кого как.

Что делать? Хочу купить квартиру. С чего начать?

Масса источников предлагают большой выбор. Начнем поиск...

найдем то что надо, посмотрим, договоримся, дадим залог, оформим документы, передадим деньги, получим документы, возьмем ключи - квартира наша- въезжаем, наслаждаемся, но... За всем тем что перечислено выше скрывается ой как всего много.

Начнем с поиска... Что я хочу купить? И что я могу купить? Хорошо если денег не ограничено, замечательно, если не горит по срокам. А если нет? Денег только - только, если по времени надо вчера, то поиск - это мука.

«Сегодня показать не можем», - отвечает агент (или хозяин). «Да что Вы, у нас тут ошибка в рекламе, слушайте Вы сегодня будете смотреть пятым и только в это время», - и т.д., и т.п.. Все таки удалось посмотреть и вроде как подходит, но... нет кадастрового паспорта на объект (кадастровый паспорт - документ, необходимый для совершения сделки) надо ждать, а время поджимает

Ладно, процесс поиска пройден (хотя это малая часть того, с чем можно столкнуться на этом этапе). Далее надо дать залог, чтобы подтвердить свои намерения, сумма может быть небольшая, но все равно деньги... Как обезопасить себя? Хорошо если покупаете через агентство - там все объяснят (правда не всегда до конца). А если это физическое лицо, как быть? Под расписку - самое простое, но не безопасное (при отказе от сделки продавец обязан полученные деньги вернуть, но он говорит, что потратил. Суд, да, суд и он на Вашей стороне, но продавец имеет официальный доход - 5000 рублей и будет возвращать Вам деньги лет 10. Устраивает?). Фу, пронесло. Продавец адекватный, завтра сделка. Какие документы нужны? Кто напишет договор? Черт, от меня кроме паспорта требуют что-то еще...Аха, продавец вроде ничего, соображает, все документы принес и мне подсказал, что надо, и вроде договор написал, но... надо как он говорит деньги за квартиру ему до сделки отдать, а надо ли? Знакомый говорил их надо в ячейку банковскую положить, а в какой банк? Нашелся банк – вопрос - какие условия вскрытия ячейки – ответ - договорились. Договор подписали, деньги

положили в ячейку. Надо сдавать договор на государственную регистрацию, говорят это жуть - очереди. Приехали в 5 утра, отстояли, попали, инспектор документы взял и вернул - говорит: "Не полный комплект". Сделали недостающий документ - ждем, отказ в регистрации - техническая ошибка - буковку не ту написали. Исправили, сдали заново и вот документы на руках. Продавец должен квартиру отдать, то есть ключи отдать от квартиры - отдал. Пришли в квартиру с ключами, открыли, а там даже дверей и лампочек нет, не то что унитаза - "попадос" - деньги-то продавец уже забрал.

На самом деле всего этого могло бы и не быть, а могло быть и хуже, чтобы все это прошло для Вас без лишних нервов и переживаний, обращайтесь к профессионалам, они это делают не первый раз и знают как. И помните любая сделка, какой бы простой она не казалась - это риск, профессионал рядом с Вами не снимает этот риск, он его минимизирует и чем лучше специалист рядом с Вами, тем меньше Вы рискуете.