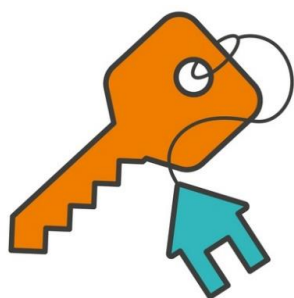


# 6 правил проверки вторичной квартиры перед покупкой



Проверить документы



Была ли квартира  
оплачена маткапиталом?



Кадастровый паспорт



Познакомиться  
соседями



Проверить



ремонта  
качественного



# Правило 1.



## Проверяем документы

*К числу обязательных документов на недвижимость относятся:*

- **паспорта собственников** (информация должна совпадать с данными в документах на недвижимость)
- **основания права собственности на квартиру** (договор купли-продажи / договор передачи недвижимости в собственность / свидетельство о праве на наследство / договор приватизации и др.)
- **выписка из ЕГРН**



## К числу обязательных документов на недвижимость относятся:



- **кадастровый** (технический) **паспорт объекта недвижимости**
- **заверенное нотариусом согласие супруга на продажу объекта** (в случае, если собственником является один из супругов)
- **справка об отсутствии задолженности за коммунальные услуги**



мои финансы

## На заметку



В таком серьезном деле, как покупка недвижимости, лучше заручиться помощью профессионала – риэлтора или заказать правовую экспертизу в юридическом агентстве.

***Услуга платная.***



Также можно приобрести страховку сделки. Это называется титульным страхованием.

***Услуга в среднем обойдется в сумму от 0,3% до 1% от цены недвижимости.***



## Правило 2.



### Выясняем, была ли квартира оплачена маткапиталом

В сделках с квартирами, в оплате которых участвовал маткапитал, может возникнуть множество нюансов

*Например,* при продаже такой недвижимости собственником потребуются согласие органов опеки (в случае если дети несовершеннолетние) либо непосредственное участие детей в сделке (после наступления совершеннолетия).



## Правило 2.



### Выясняем, была ли квартира оплачена маткапиталом

В сделках с квартирами, в оплате которых участвовал маткапитал, может возникнуть множество нюансов

*Например,* при продаже такой недвижимости собственником потребуются согласие органов опеки (в случае если дети несовершеннолетние) либо непосредственное участие детей в сделке (после наступления совершеннолетия).



## Правило 5.



**Проверьте, чтобы все собственники были сняты с регистрационного учета (то есть выписались из квартиры)**

Для этого получите выписку из домовой книги через *МФЦ* или через *региональные порталы госуслуг*.

*Например*, жителям Москвы услуга доступна на *mos.ru*, жителям Московской области – на *uslugi.mosreg.ru*.



***Важно знать об этих рисках и не соглашаться на покупку квартиры, в которой кто-то прописан. Особенно, если это дети.***



## Правило 4.



### **Изучаем объект, знакомимся с соседями**

Проверьте дом, в котором находится квартира, на *сайте ГИС ЖКХ* или запросите информацию *в Управляющей компании или ТСЖ*. Если дом ветхий или аварийный, то могут быть неприятные «сюрпризы». Полностью исключить эти риски не получится, но можно попробовать их снизить.

*Не лишним будет перед заключением сделки наладить контакт с соседями. Их можно расспросить о проблемах дома.*





## Правило 6.



### **Проверьте, оплатил ли собственник взносы на капитальный ремонт**

Долги за ЖКУ не переходят к новому собственнику вместе с квартирой, поскольку закон привязывает такую задолженность не к квартире, а к человеку. Обязанность платить за ЖКУ появляется в дату регистрации права собственности.

***Но есть исключение – взносы на капитальный ремонт. Для этого обратитесь в Единый информационно-расчетный центр (ЕИРЦ).***

