

22 ВОПРОСА- ТЕСТА ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Хотите самостоятельно проверить «юридическую чистоту» сделки?

Для этого ответьте для самого себя на 22 вопроса нашего теста. Если на все вопросы будет ответ «ДА», неблагоприятные риски совершения сделки с квартирой сведены к минимуму.

№ п\п	Вопрос	Да\Нет	Примеч.
1	Я уверен, что передо мною собственник и правоустанавливающие документы именно на ту квартиру, которая была мною выбрана и которую я собираюсь приобрести.		
2	Я проверил и уверен в подлинности всех документов на квартиру, использованных в предыдущих сделках и собранных сейчас.		
3	Имеется поквартирная карточка на квартиру, из которой видно, кто был когда-либо прописан (зарегистрирован) в приобретаемой (продаваемой) квартире, а также основания их выписки.		
4	Я знаю всю историю квартиры (кто, когда и на основании каких документов являлся собственником) и проверил законность всех переходов прав собственности.		
5	За всю историю объекта не ущемлялись права лиц, выбывших на службу в армию, в места лишения свободы, дома-интернаты, длительные командировки, в сопредельные области и государства.		
6	Я проверил, производилась или нет выдача дубликатов правоустанавливающих документов на квартиру.		
7	Я проверил наличие (отсутствие) арестов на квартиру (в том числе основания ранее наложенных и уже снятых).		
8	Я точно знаю, каким образом, в каком порядке и на каких условиях проводятся расчеты за квартиру, и могу произвести их самостоятельно.		
9	Я знаю, какие налоги и в каком размере я обязан заплатить; знаю, как избежать их или сократить те, которые возникнут по результатам сделки.		
10	Паспорта всех лиц, участвующих в сделке, действительны и имеются в наличии на момент ее совершения.		
11	Я уверен, что даю задаток за квартиру тому человеку, за которого он себя выдает, который имеет право распоряжаться объектом недвижимости и который не		

	скроется с деньгами сразу же в неизвестном направлении.		
12	Собственники квартиры не состояли и не состоят на учете в ПНД, в ГНД.		
13	Собственники квартиры не находятся в розыске (в том числе - федеральном).		
14	Я проверил, не находится ли квартира в споре в судебном порядке.		
15	Мною проверена подлинность и действительность доверенности (в случае, когда сделка совершается по доверенности), проверены полномочия доверенного лица.		
16	Проверено, не нарушены ли права несовершеннолетних детей, имеется ли разрешение органов опеки и попечительства, полученное в соответствии с действующим законодательством.		
17	Получены согласия супругов, детей и др. членов семьи, зарегистрированных в квартире на совершение сделки, в том числе от тех, кто отказался от приватизации квартиры.		
18	Я уверен, что продавцы, а также члены их семьи выпишутся (снимутся с регистрационного учета) и освободят квартиру в установленные сроки.		
19	Проверено, что квартира не подвергалась самовольной перепланировке и переоборудованию.		
20	Проверена оплата по коммунальным платежам, в том числе – за электроэнергию, газ, воду, телефон и междугородние переговоры.		
21	Я уверен, что после подписания договора комплектация квартиры не изменится, из нее не вывезут сантехнику, двери и другие вещи, являющиеся неотъемлемыми атрибутами объекта недвижимости.		
22	Я знаю, по каким причинам и с какой целью собственники продают квартиру; знаю место их выбытия.		