РИСКИ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

На сегодняшний день граждане, планирующие приобрести жилье в больших городах, за пределами нашего района, могут подвергнуться риску остаться без своих заработанных денег и жилья. Как не оказаться в такой ситуации? Не следует на сто процентов доверяться риэлторам, требуйте необходимые документы и проверяйте информацию самостоятельно.

Вот несколько советов, которые помогут при покупке квартиры:

1. Каждая квартира на вторичном рынке имеет свою историю. Начинать проверку следует с момента приватизации жилья. По закону в ней должны участвовать все, кто зарегистрирован в квартире. И если о правах одного из членов семьи забыли, например мать приватизировала недвижимость, пока сын отбывал наказание в местах лишения свободы, то в итоге пострадает покупатель. Сделку могут признать недействительной из-за незаконной приватизации. Не мешает насторожиться, если на момент совершения сделки супруг или супруга собственника квартиры признаны исчезнувшими. Отсутствующий родственник может объявиться через несколько лет и заявить о своих правах на квартиру.

2. На продажу должны быть согласны оба супруга (или бывшие супруги, которые состояли в браке на момент покупки квартиры). Если среди собственников недвижимости есть несовершеннолетние дети, то сделку должны одобрить органы опеки и попечительства. Иными словами, абсолютно все собственники квартиры должны сказать решительное да сделке. Если кто-то из них этого не сделает и после заявит о своих правах, продажу признают недействительной.

3. Необходимо знать, сколько раз квартиру покупали и продавали, каким образом она досталась последнему собственнику. Квартира могла быть подарена или перейти по наследству. Следует четко проверить по документам, не могут ли другие родственники также оказаться наследниками этой квартиры. Если права этих людей при продаже недвижимости будут нарушены, сделку могут признать недействительной.

4. Мало того, что доверенность может быть фальшивой, так еще и действует документ до момента его отмены. Покупатель становится собственником только после государственной регистрации права собственности. Если продавец отменит действие доверенности раньше, то такую сделку могут признать недействительной.

5. После покупки квартиры может выясниться, что предыдущий хозяин задолжал приличную сумму за капитальный ремонт дома. Неуплаченные взносы за капремонт многоквартирных домов переходят на нового собственника жилья. Поэтому проверяйте наличие задолженностей до оформления сделки.