

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- реквизиты сторон сделки;
- копия выписки из ЕГРН или свидетельства о регистрации права собственности, если право собственности на Объект недвижимости было зарегистрировано до 15.07.2016 года (при наличии)
- копии правоустанавливающих документов на Объект недвижимости (документов-оснований приобретения права собственности продавцом и по всем предшествующим сделкам с Объектом недвижимости): договоры, свидетельства, решения суда и т.д.
- копия кредитного договора, **оригинал** справки из банка, подтверждающей полную выплату суммы кредита, процентов, иных сумм согласно кредитному договору (если Объект недвижимости приобретался за счет кредитных средств)
- оригинал** выписки из домовой книги, архивная выписка из домовой книги (для жилой недвижимости, при наличии)
- оригиналы** единого жилищного документа, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, справки об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт, справки об отсутствии задолженностей по взносам в СЧТ, ОНТ (при наличии)
- оригиналы** справок о том, что Продавец не состоит на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансере (при наличии)
- копии свидетельства о заключении брака, свидетельства о расторжении брака (при наличии)
- оригиналы брачного договора или соглашения о разделе** совместно нажитого имущества, или заверенная судом копия решения суда о разделе совместно нажитого имущества, **либо оригинал нотариально удостоверенного письменного согласия супруга (-и) Клиента (продавца) на отчуждение** Объекта недвижимости (в письменном согласии должны быть указаны точные данные Объекта недвижимости), если Объект недвижимости приобретен в период брака; исключения: приобретение Объекта недвижимости по наследству, договору дарения или по иным безвозмездным сделкам)
- иные документы в зависимости от особенностей сделки с недвижимостью (список документов предоставляет юрист после анализа ситуации)
- нотариально удостоверенная** доверенность для представления интересов (по нашей форме)

ЧТО ВЫБИРАЕТЕ ВЫ?



ПОЧЕМУ МЫ?

- Работаем с 2010 года, за время работы мы накопили огромный опыт и приобрели деловые связи.
- Богатое портфолио проведенных сделок с недвижимостью (прямых, ипотечных, альтернативных), а также выигранных споров в сфере недвижимости (размещено на нашем сайте).
- Более 100 отзывов клиентов в Интернете.
- Гарантия результата
Мы уверены в качестве оказываемых услуг и достижении обозначенного результата, поэтому оплата наших услуг напрямую зависит от результата работы (гарантия закреплена в договоре).
- Прозрачность в работе, строгое соблюдение сроков и своевременное информирование
Юрист сообщает вам о ходе работы по вашему делу. Также всем клиентам предоставляется доступ в личный кабинет на сайте, где можно узнать информацию об оказании услуг в режиме онлайн (что сделано, что запланировано, сроки завершения).
- Современный сервис
Онлайн заказ услуг, нотариус без очереди, курьерская доставка документов, широкий выбор способов оплаты услуг и удобный график работы.



г. Москва, пер. 1-й Голутвинский, дом 3-5, стр. 1, 1 этаж



+7 (495) 223-48-91



+7 (985) 424-40-41



www.dvitex.ru



ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

Сделка с недвижимостью - важное событие не только для покупателя, но и для продавца. Данная операция не только сопряжена с определенными рисками, но и влечет налоговые последствия для продавца, поэтому минимизация рисков и оптимизация налогообложения до заключения сделки представляются рациональным и естественным шагом.

Залог успешных операций с недвижимостью заключается в получении своевременной помощи юристов и налоговых консультантов, которые смогут предвосхитить и свести к минимуму возможные риски, рекомендовать оптимальные решения проблемных моментов, возникающих при заключении и исполнении сделки.

Юридическая фирма «Двитекс» имеет богатый опыт сопровождения сделок с недвижимостью (как на стороне покупателя, так и на стороне продавца), поэтому может предложить весь спектр услуг, необходимых для совершения безопасных с правовой точки зрения сделок.

Одной из сфер деятельности нашей компании является защита Клиентов в судебных спорах в сфере недвижимости, в связи с чем мы обладаем обширными практическими знаниями оспаривания сделок с недвижимостью, что позволяет нам выявлять скрытые риски сделок.

ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

При комплексном сопровождении продажи недвижимости на вторичном рынке мы отстаиваем интересы Клиента на всех этапах сделки.



При заказе наших услуг по комплексному сопровождению сделки вы можете не беспокоиться о безопасности сделки и организационных вопросах.

Нами могут быть выполнены как все работы в комплексе, так и отдельные виды работ из указанных далее, в соответствии с пакетами услуг. При переходе на более дорогой пакет услуг оплачивается только разница в стоимости.

Стоимость и иную информацию о пакетах услуг по юридическому сопровождению сделки с недвижимостью вы можете узнать на нашем сайте www.dvitex.ru, а также у наших специалистов по телефону +7 (495) 223-48-91 или по электронной почте: zakaz@dvitex.ru.

В нашей компании вы также можете заказать услуги по сопровождению уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (при продаже новостройки до подписания передаточного акта).

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ НАШЕЙ РАБОТЫ

1 СТРУКТУРИРОВАНИЕ СДЕЛКИ И ОЦЕНКА НАЛОГОВЫХ ПОСЛЕДСТВИЙ

≈ 1 день

Еще до заключения сделки мы рассчитаем налоговые последствия сделки с недвижимостью, предложим схему продажи с минимальными расходами по налогам, а также проконсультируем продавца по вопросу применения налоговых вычетов для уменьшения суммы налога.

2 ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА ПРИ ВНЕСЕНИИ АВАНСА

Юрист подготовит договор об авансе и проконсультирует по порядку внесения аванса и иным вопросам.

3 ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА ПРОДАВЦА ПРИ ПРОВЕРКЕ ПОКУПАТЕЛЕМ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Мы оперативно соберем и предоставим покупателю (банку) документы, необходимые для проверки объекта недвижимости, ответим на вопросы юриста покупателя (банка) для скорейшего выхода на сделку.

4 СОГЛАСОВАНИЕ УСЛОВИЙ И ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ

≈ 5 дней

Срок данного этапа зависит также от другой стороны сделки. Мы со своей стороны прорабатываем структуру сделки, готовим документы и проверяем замечания второй стороны в максимально короткие сроки.

Данный этап работы включает в себя:

- + подготовку предварительного договора купли-продажи (при необходимости, если по организационным, финансовым или юридическим причинам заключение основного договора откладывается, сделка совершается в два этапа)
- + подготовку договора и иных документов для совершения сделки
- + согласование существенных условий сделки с покупателем: порядок оплаты, передачи объекта недвижимости и документов, гарантии и обеспечение исполнения обязательств, третьи лица, права которых должны быть учтены (банк, залогодержатель и пр.)
- + согласование условий сделки с банком, предоставление банку дополнительной информации (при приобретении объекта недвижимости покупателем за счет кредитных средств)
- + получение и проверку дополнительных документов для сделки (необходимых согласий для совершения сделки, справок и прочих документов)

- + проведение предварительных процедур для совершения сделки (если это требуется и предусмотрено в пакете услуг). Например, при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения необходимо до совершения сделки в установленном порядке предложить субъекту РФ (муниципальному образованию) купить данный земельный участок (право преимущественной покупки)
- + согласование организационных вопросов совершения сделки (даты и места, порядка совершения сделки и регистрации перехода права собственности)

Если совершаемая сделка требует нотариального удостоверения, мы также согласовываем с нотариусом все нюансы сделки заблаговременно.

5 ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

Как правило, основные наши пакеты услуг включают в себя выезд юриста на сделку в банк или к нотариусу. Юрист обеспечивает правильность оформления сделки, последовательность подписания документов, организует безопасные расчеты по сделке в банке. Опыт и знания юриста помогут избежать многих серьезных рисков, вызванных техническими ошибками при совершении сделки.

6 РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

≈ от 9 рабочих дней

При заказе данной услуги наши специалисты готовят и подают документы для регистрации перехода права собственности совместно с покупателем. По завершении регистрации мы получаем договор купли-продажи недвижимости с отметкой о регистрации перехода права собственности.

7 ЗАВЕРШЕНИЕ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ ПО СДЕЛКЕ

Вы можете заказать дополнительный выезд юриста для завершения расчетов по сделке. В любом случае юрист окажет консультационную помощь при расчетах по сделке и проконсультирует по подписанию итоговых документов, подготовленных нами.

8 ДЕКЛАРИРОВАНИЕ ДОХОДОВ ОТ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ (ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ)

Вы можете также дополнительно заказать заполнение декларации 3-НДФЛ. Наши специалисты рассчитают сумму налога с учетом возможных налоговых вычетов и в установленный законом срок заполнят и подадут в налоговый орган декларацию, иные необходимые документы. По итогу рассмотрения декларации мы предоставим вам информацию для уплаты налога (если сумма налога не будет равна 0).