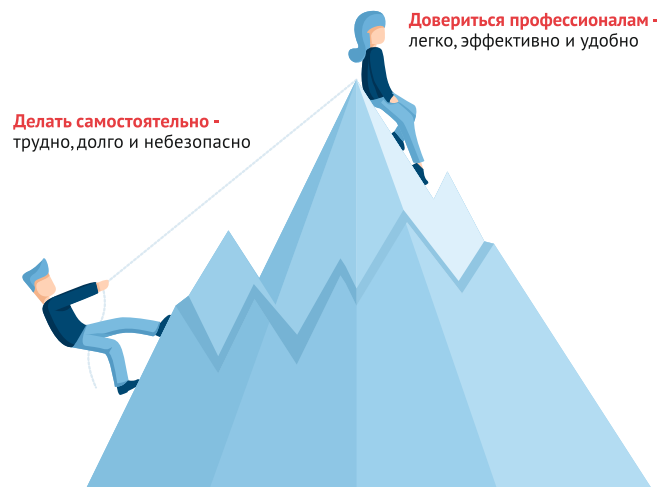


ЧТО ВЫБИРАЕТЕ ВЫ?



Довериться профессионалам -
легко, эффективно и удобно

Делать самостоятельно -
трудно, долго и небезопасно

ПОЧЕМУ МЫ?

- ✓ Работаем с 2010 года, за время работы мы накопили огромный опыт и приобрели деловые связи.
- ✓ Богатое портфолио проведенных арендных сделок, комплексного юридического сопровождения торговых и офисных центров, 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, 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
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Аренда недвижимости - важный этап в создании и развитии бизнеса. Многие компании, как арендаторы, так и арендодатели, имеют по несколько договоров аренды – на офисы, складские помещения, торговые точки, квартиры для сотрудников и прочие. Расходы на аренду или доходы от сдачи в аренду составляют весомую долю в финансовом балансе компаний. Поэтому при заключении договора аренды стороны особое внимание уделяют финансовым аспектам, а прочие условия часто ускользают из поля зрения. Между тем, договор аренды только на первый взгляд кажется достаточно простым. На деле он может таить в себе массу неприятных сюрпризов.

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.

Помощь юриста особенно важна при долгосрочной аренде, которая, как правило, предполагает серьезные вложения в арендуемое помещение (расходы на ремонт, получение лицензий и иных разрешений, вложения в рекламу и пр.). Для того чтобы снизить возможные потери необходимо разработать и согласовать грамотный договор аренды, учитывающий множество нюансов и возможные риски в будущем.

Юридическая фирма “Двитекс” имеет богатый опыт сопровождения различных сделок с недвижимостью: покупка, продажа, аренда (как на стороне арендатора, так и на стороне арендодателя), поэтому может предложить весь спектр услуг, необходимых для совершения безопасных с правовой точки зрения сделок.

Мы сопровождаем сделки как с жилой, так и с коммерческой недвижимостью, а также сделки с земельными участками и загородной недвижимостью.

Одной из сфер деятельности нашей компании является защита Клиентов в судебных спорах в сфере недвижимости, в связи с чем мы обладаем обширными знаниями судебной практики по разрешению споров по договору аренды, что позволяет нам выявлять скрытые риски сделок.

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.

ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

При комплексном сопровождении аренды недвижимости мы отстаиваем интересы Клиента на всех этапах сделки.

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ НАШЕЙ РАБОТЫ

1 ПРОВЕРКА “ЮРИДИЧЕСКОЙ ЧИСТОТЫ” НЕДВИЖИМОСТИ И АРЕНДОДАТЕЛЯ (ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ) ИЛИ ПРОВЕРКА АРЕНДАТОРА (ДЛЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ)

 ≈ 1 день

Проверка юридической чистоты недвижимости проводится для того чтобы оценить правомерность владения арендодателем объектом недвижимости, выявить и оценить права и притязания третьих лиц на объект недвижимости, а также проверить полномочия у лица, заключающего договор аренды, наличие одобрения/согласия третьих лиц при необходимости, выявить и оценить иные риски.

Мы проверяем объект на основании полученных нами документов из независимых источников и документов, представленных арендодателем по нашему запросу.

Проверка финансовой надёжности и деловой репутации второй стороны сделки позволит сделать вывод о финансовой стабильности и надежности контрагента, а также выявить особенности ведения дел контрагентом. Такая проверка также очень важна при заключении договора аренды, особенно долгосрочного.

2 ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА ПРИ ПОДПИСАНИИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Нередко до заключения договора аренды стороны закрепляют предварительные договоренности (например, если право собственности арендодателя еще не зарегистрировано на объект недвижимости и требуется время для оформления всех необходимых документов для заключения договора аренды).

3 СТРУКТУРИРОВАНИЕ СДЕЛКИ, СОГЛАСОВАНИЕ УСЛОВИЙ И ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ

 ≈ 5 дней

Данный этап является самым важным этапом сделки по аренде недвижимости. 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 договора и иных документов для совершения сделки или анализ документов, представленных другой стороной сделки
- + согласование существенных условий договора аренды (подготовка протокола разногласий, согласование всех разногласий с контрагентом, ведение переговоров до достижения компромиссного варианта договора, согласование финального комплекта документов)
- + получение и проверку дополнительных документов для сделки (необходимых согласий для совершения сделки, справок и прочих документов)
- + согласование организационных вопросов совершения сделки (даты и места, порядка совершения сделки и регистрации договора, если она требуется)

4 ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Как правило, основные наши пакеты услуг включают в себя выезд юриста на сделку. Юрист обеспечивает правильность оформления сделки, проверяет условия финального договора аренды “на бумаге”, последовательность подписания документов. Опыт и знания юриста помогут избежать многих серьезных рисков, вызванных техническими ошибками при совершении сделки.

5 РЕГИСТРАЦИЯ ДОЛГОСРОЧНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ

 ≈ 9 рабочих дней

При заказе данной услуги наши специалисты готовят комплект документов, оплачивают пошлину и подают документы для регистрации договора. По завершении регистрации мы получаем договоры аренды с отметками о регистрации.