



МИТРОФАНОВА МАРИЯ ЮРЬЕВНА

Начальник юридического отдела
АН «Городской Риэлторский Центр» г. Сочи

ОСОБЕННОСТИ И РИСКИ ПРОВЕДЕНИЯ СДЕЛОК

НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ СОЧИ



ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ И ФАКТОРЫ ВЫБОРА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



ВЫЯСНЕНИЕ УСЛОВИЙ ПОКУПКИ
КВАРТИРЫ В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ:

- ТИП ДОГОВОРА
- ФОРМА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
- СРОКИ ОКОНЧАНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ И ФАКТОРЫ ВЫБОРА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



ПРОВЕРКА ДОКУМЕНТОВ
ЗАСТРОЙЩИКА.
КАКИЕ ИМЕННО ДОКУМЕНТЫ
НЕОБХОДИМО ПРОВЕРИТЬ.

ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ И ФАКТОРЫ ВЫБОРА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



СОПОСТАВЛЕНИЕ:

- ЦЕНЫ
- МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМА
- ПРАВОВЫХ ОСНОВАНИЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА.

КАК ПРОВЕРИТЬ НАДЕЖНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА



РЕПУТАЦИЯ И ОПЫТ
ЗАСТРОЙЩИКА НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

КАК ПРОВЕРИТЬ НАДЕЖНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА



ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

КАК ПРОВЕРИТЬ НАДЕЖНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА



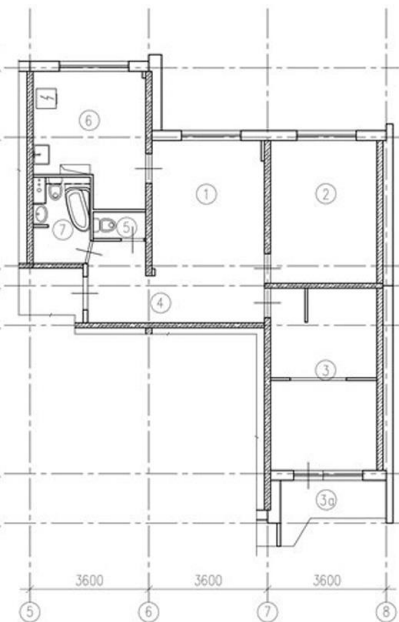
СБОР СВЕДЕНИЙ И ОТЗЫВОВ
О ЗАСТРОЙЩИКЕ

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ И «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ»



Риск долгостроя или недостроя

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ И «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ»



Экспликация помещения

Этаж	№ ком	Помещение
Квартира №		
11	1	Жилая изолиров.
	2	Жилая изолиров.
	3	Жилая изолиров.
	3а	Балкон
	4	Коридор
	5	Уборная
	6	Кухня
	7	Совмещ санузел
	Итого:	Общая площадь:

**РИСК ТЕХНИЧЕСКИХ ОШИБОК
И НЕДОДЕЛОК – ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ
РИСК**

Имя	Куч	лист	№ док	Подпись	Дата	Адрес
Инж. проекта						Перепланир
Инженер						
						План

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ И «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ»



РИСК НЕСООТВЕТСТВИЯ
ОЖИДАНИЯМ – МАРКЕТИНГОВЫЙ
РИСК

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ И «ПОДВОДНЫЕ КАМНИ»



РИСК «ДВОЙНЫХ ПРОДАЖ» –
ЮРИДИЧЕСКИЙ РИСК.