**СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ: Юридическое сопровождение готового варианта - фиксированная оплата 60 000 рублей!**

СРОК АКЦИИ: две недели (с 21 октября по 04 ноября 2009 г.)

**Вы самостоятельно нашли себе подходящую квартиру или комнату для обмена или покупки? Нашли покупателя на свою квартиру?**

Что же делать дальше? Как и на каких условиях подписывать договор предоплаты, или это будет договор аванса или задатка? Каким образом передавать деньги по этому договору? А если квартира не одна и в сделке участвуют несколько объектов недвижимости?

Как правильно провести сделку и переговоры с покупателем или продавцом? Какую форму договора выбрать: нотариальную или «простую письменную»? Где и как оформить договор купли-продажи, мены или дарения? Как правильно провести денежные расчеты на сделке? Возникает огромное количество вопросов, очень серьезных вопросов, на которые мы готовы ответить Вам и помочь в их решении.

**В услугу по сопровождению готового варианта входит:**

**Юридическое сопровождение сделок**

**Наши действия:**

Мы будем сопровождать Вас при внесении аванса за приобретаемую или продаваемую квартиру/комнату.

Мы организуем и проведём сделку: подготовим договор, организуем передачу денег, подадим документы на регистрацию.

Окажем консультации по схеме проведения сделки, разъясним, почему нужно делать именно так.

Осуществим контроль по расчетами через депозитарий выбранного банка.

Сдадим и получим договора отчуждения в органы государственной регистрации сделок с недвижимостью.

Будем участвовать в передаче квартиры/комнаты по акту приёма-передачи строго в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

**Юридическая проверка приобретаемой недвижимости:**

Мы ответим на такие вопросы:

Сколько раз, и на каких основаниях квартира меняла владельцев? Не находится ли покупаемая квартира под арестом (запрещением)? Претендуют ли на неё третьи лица?

Мы проверим:

Нет ли по данной квартире задолженностей по платежам за коммунальные услуги, телефон, налоги и другим платежам?

Мы проанализируем:

Причины и обстоятельства продажи недвижимости. Проведём анализ всевозможных факторов, препятствующих совершению сделки в настоящем и возможных причин для расторжения сделки в последующем.

**Экспертиза и подготовка документов:**

Проверяется:

- совпадение адресов объектов в выписке из паспорта БТИ, в договоре или в другом правоустанавливающем документе, в документе, подтверждающем произведенную ранее регистрацию и в других документах, в которых указан адрес этого объекта.

- правильность записи номеров помещений в договоре.

- совпадение площади помещения или здания в различных документах.

- наличие красных линии на плане БТИ объекта, свидетельствующее об осуществлении неразрешенной перепланировки.

- сверка адреса квартиры с данными фактически расположенной квартиры.

Проводим юридическую экспертизу текста договора купли-продажи, мены, дарения.

Проверяем комплектность справок, необходимых для сделки и правильность их оформления.

\*За отдельную плату специалист компании соберёт необходимые справки для проведения сделки, если Вам это будет необходимо – стоимость 10 000 рублей.

В случае представления продавцом, выбранной Вами квартиры, дубликатов документов – мы определим и проверим причины отсутствия оригиналов.

Если в числе собственников приобретаемой квартиры есть несовершеннолетние дети, потребуем от продавца предоставления разрешения органов опеки и попечительства на совершение сделки.

Проверим данные о зарегистрированных лицах, имеющих право пользования в настоящее время в квартире. Так же, при необходимости, проверим данные о прописанных и зарегистрированных в квартире лицах в прошлом.

**Стоимость услуг по сопровождению сделки — 60 000 рублей.**

**В стоимость услуг НЕ входит стоимость регистрационных сборов государственных органов.**

**Внимание!** Если в сделке участвует не одна квартира, а «цепочка». Или объект недвижимости находится не в Москве. Стоимость услуг будет изменена в зависимости от кол-ва квартир в цепочке и от удалённости недвижимости, участвующей в сделке.

**Консультацию специалиста вы можете получить:**

по телефону **(495) 223-70-00** с 9.00 до 23.00 ежедневно

или подъехать к нам в офис:

**м. Таганская (кольцевая), ул. Нижний Таганский тупик, дом 4/8, стр. 2**

слева от Театра на Таганке, вход с Нижнего Таганского тупика

Часы работы офиса:

Пн – Пт: с 9:00 до 21:00

Сб – Вс: с 10:00 до 18:00