Так ли нужна помощь сотрудников риэлтерского агентства при заключении сделок с жилой недвижимостью? Сопровождение сделок с недвижимостью предполагает не только присутствие риэлтора или юриста при подписании соглашения купли-продажи, а также проверку юридической стороны чистоты квартиры, разработку концепции рекламной компании, показы жилой недвижимости, помощь при оформлении ипотеки, составление трехстороннего договора-аренды депозитарной банковской ячейки, присутствие при передаче ключей. Грамотно, качественно, изящно и оперативно – значит со знанием дела, и, следовательно, профессионально. Так действовать сможет только грамотный специалист, имеющий немалый опыт на рынке недвижимости. Юрист проверяет и помогает составить договор, согласовывает спорные моменты.
Работа риэлтора и юриста состоят в минимизации рисков, связанных с приобретением недвижимости, особенно на рынке вторичного жилья. Наивысшая степень рисков принадлежит квартирам с обременением – с проживающими там несовершеннолетними или психически неуравновешенными людьми, инвалидами. При ведении особо сложных дел юристы весьма осторожно предоставляют свои рекомендации, поскольку неверно принятое решение может принести множественные проблемы в дальнейшем.
При наличии различного рода обременений любая заключенная сделка лишается права давности и может быть опротестована в суде, даже через несколько лет после ее заключения.
Тщательная проверка предоставленных продавцом документов позволит избежать в будущем признания прав третьих лиц. Вынесенное же судовое решение может привести к отчуждению в их пользу части жилплощади с правом поселения там.
Получение полной стоимости проданной жилплощади гарантируется указанной в соглашении суммой. Иначе при занижении ее стоимости по ряду причин, продавец рискует получить лишь часть оговоренной, но не закрепленной договором суммы.
Тщательная проверка документации позволит избежать неприятных ситуаций, когда бывшие владельцы, пользуясь пожизненным правом владения жильем, после акта продажи могут отсудить означенную жилплощадь у новых владельцев.
Важно не только ответственно отнестись к проверке документации, но и юридически грамотно составить договор, прописав там все обязанности и права сторон, условия при которых соглашение может быть расторгнуто или признано недействительным.
Все это требует владения определенными знаниями – действующего законодательства, административных регламентов, знаний психологии, включая неограниченные временные и денежные ресурсы.

по материалам сайта юридической компании "Бергер и партнеры"