

*Korpus Prava*

LAW & TAX

Сделки с недвижимостью

  
Open  
mind  
advising

# Сделки с недвижимостью

Для большинства физических и юридических лиц недвижимость является существенным капиталовложением, поэтому минимизация рисков до заключения сделки представляется рациональным и естественным шагом любого её участника.

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

Компания Корпус Права имеет богатый опыт сопровождения сделок с недвижимостью (как на стороне продавца, так и на стороне покупателя), поэтому может предложить весь спектр услуг, необходимых для совершения безопасных с правовой точки зрения сделок.

## Этапы сопровождения сделки



### 1. Структурирование сделки

- оценка налоговых последствий сделки и выбор юрисдикции для совершения сделки
- определение лиц, выступающих на стороне продавца и покупателя
- изменение структуры владения (при необходимости)
- подготовка предварительного договора



### 2. Экспертиза\*

- оценка правомерности владения объектом недвижимости
- оценка риска утраты прав на объект недвижимости
- выявление и оценка прав и притязаний третьих лиц
- оценка правильности оформления правоустанавливающих и правоподтверждающих документов
- проверка полномочий у лица, совершающего сделку по отчуждению
- наличие необходимости получения одобрения/согласия третьих лиц
- наличие задолженности по налогам и коммунальным платежам



### 3. Согласование существенных условий и подготовка договора

- порядок передачи объекта недвижимости
- порядок оплаты
- гарантии и обеспечение сторон
- третьи лица, интересы которых должны быть учтены (банки, залогодержатели, арендаторы)
- составление договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены



### 4. Государственная регистрация и получение оплаты

Нами могут быть выполнены как все работы в комплексе, так и отдельные виды работ из указанных выше.

## \* Какие документы необходимы

### Документы, подтверждающие полномочия сторон

#### Физическое лицо

- копия паспорта собственника (все страницы)
- нотариально заверенное заявление гражданина о том, что он не состоит в браке
- нотариально заверенное согласие супруга на совершение сделки

#### Юридическое лицо

- решение о создании
- учредительные документы
- документы о назначении исполнительного органа
- выписка из ЕГРЮЛ

### Документы по объектам недвижимости

- правоустанавливающие документы на объект недвижимости
- кадастровый паспорт
- технический паспорт
- документы, подтверждающие оплату
- свидетельство о регистрации права собственности
- выписка из ЕГРН на дату проверки
- справка из СНТ об отсутствии задолженности по оплате взносов и прочих платежей

В процессе работы с предоставленными документами могут быть запрошены дополнительные документы.

## Стоимость услуг

Наименование услуги	Стоимость
Сопровождение сделки (все этапы) по купле-продаже 1 объекта (участок и дом признаются одним объектом)	от 150 000 руб.
Структурирование сделки	от 50 000 руб.
Экспертиза 1 объекта	от 100 000 руб.
Подготовка договора, включая одну встречу с контрагентом Клиента	от 50 000 руб.
Присутствие на переговорах с контрагентом Клиента, банком, риэлтором и другими участниками сделки	6 000 руб./час
Сопровождение при регистрации	от 50 000 руб.
Сопровождение при получении оплаты	6 000 руб./час
Дополнительные услуги/расходы: <ul style="list-style-type: none"><li>• расходы по уплате государственной пошлины</li><li>• нотариальные расходы (доверенность, согласие супруга, заверение договора, копии документов)</li><li>• расходы на получение документов (в т. ч. выписки из ЕГРН, кадастровые паспорта и пр.)</li></ul>	по фактическим затратам



**Ирина Кочергинская**

Управляющий директор  
Налоговая и юридическая практика

☎ +7 (495) 644-31-23  
@ kocherginskaya@korusprava.com



**Алексей Оськин**

Заместитель директора  
Налоговая и юридическая практика

☎ +7 (495) 644-31-23  
@ oskin@korusprava.com

*Korus Prava*  
LAW & TAX

[www.korusprava.com](http://www.korusprava.com)