

Что нужно знать перед покупкой дома!

1. Проверить документы на земельный участок, как осуществлялся переход права собственности и не был ли участок в границах Национального парка.
2. Проверить кадастровые номера по всем базам, нет ли судебных решений по данному участку, обеспечительные меры.
3. Разобраться со статусом земли на котором стоит дом (СНТ, ИЖС, ЛПХ), выяснить нет ли нарушений по нормам строительства и не нарушены ли границы с соседями.
4. Запросить свежую выписку ЕГРН, проверить ее на наличие ограничений, залогов, арестов.
5. Проверить сколько было собственников и как часто они менялись, продает собственник или продажа по доверенности.
6. Проверить собственника на наличие задолженностей и участие в процедуре банкротства. Проверить на дееспособность.
7. Запросить проект на строительство и геологические изыскания, т.к. в Сочи очень много оползневых зон.
8. Провести визуальный осмотр дома с профессионалами, проверить на наличие трещин в фундаменте и других технических дефектов.
9. Выяснить к каким коммуникациям подключен дом и запросить договоры с ресурсоснабжающими организациями (часто бывает, что технические условия на электроэнергию оформлены на 5 кВт). В некоторых случаях подключить коммуникации не представляется возможным.
10. Выяснить, не находится ли дом в зоне частых природных катаклизмов (потопы и т.д.).



Чтобы избежать проблем, сэкономить время, деньги и силы, вы можете обратиться ко мне. Я имею большой опыт, компетенции и связи для решения любых вопросов с домами и земельными участками и с удовольствием помогу вам!

8-908-251-1199 Дмитрий