

FINGRAMOTA.ORG
2014

**Как обезопасить
сделку
купли-продажи
недвижимости**



Два способа, которые позволяют обезопасить покупку или продажу квартиры

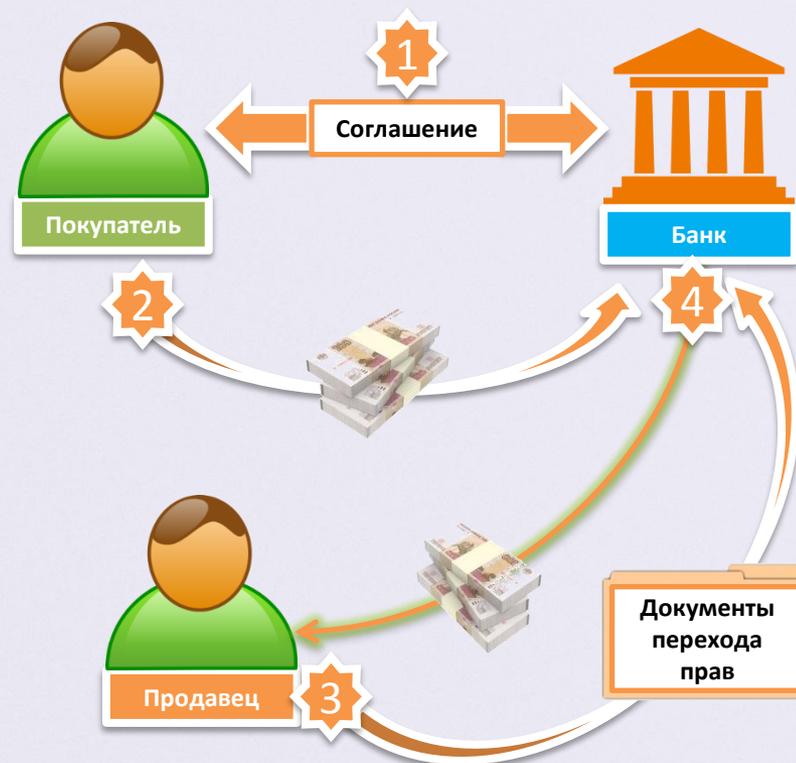
Способ первый - Аккредитивы



Совершение сделки купли-продажи с участием аккредитивов считается наиболее распространенным и безопасным способом. Аккредитив подразумевает наличие посредника в сделке в лице банковской организации.

Аккредитивы

Процесс

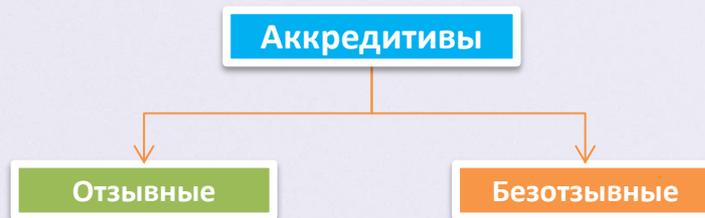


Между покупателем и банком заключается соглашение, после чего покупатель перечисляет на счет денежные средства за квартиру. Как только продавец предоставляет в банк документы о переходе прав собственности к покупателю, средства со счета переходят к нему.

Аккредитивы

Виды аккредитивов

Различают два вида аккредитивов. Так, аккредитивы могут быть отзывными и безотзывными.



Особенность отзывных аккредитивов заключается в возможности банка отказать продавцу в получении средств по своему усмотрению. Другой особенностью отзывных аккредитивов является их действие по умолчанию. Если в соглашении между банком и покупателем не указан вид аккредитива, то он считается отзывным.

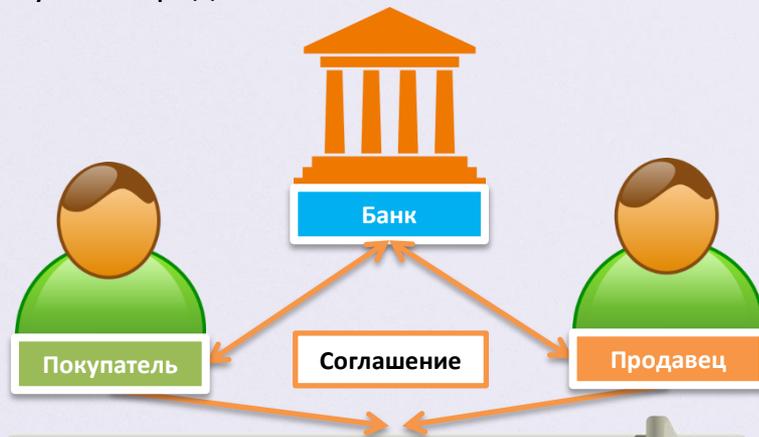
Безотзывный аккредитив не предоставляет прав банку на отказ продавцу в получении денежных средств, но при условии, что все документы в порядке.

Банк получает комиссию за чистоту сделки, проверяя законность документов, что делает сделку купли-продажи более безопасной для всех сторон.

Два способа, которые позволяют обезопасить покупку или продажу квартиры

Способ второй – Банковские ячейки

Вторым безопасным способом является банковская услуга по предоставлению ячейки.



Между тремя сторонами заключается соглашение, согласно которому покупатель в присутствии продавца помещает в банковскую ячейку денежные средства за квартиру. Банк выступает в этой ситуации посредником, предоставляя продавцу доступ к ячейке только после того, как он представит документы, указывающие на факт передачи собственности покупателю.