



# ПРОЦЕСС покупки объектов НОВОСТРОЕК





## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Превосходная инвестиция благодаря тому, что в период строительства действуют более выгодные цены: экономия порядка **30-35%** от рыночной цены при покупке на ранних этапах строительства (цены обычно повышаются на + -10% по завершению каждого ключевого этапа).
- Возможность персонализировать собственность на ранней стадии - в некоторых случаях можно изменить даже внутреннюю планировку, а в большинстве случаев - материалы, отделку или что-то добавить (например, полы с подогревом, джакузи на открытом воздухе и т.д.).
- 0% финансирование - поэтапные платежи с низким депозитом и первоначальным взносом.
- 10-летняя гарантия на строительство (по законодательству).
- Современный дизайн - необходимое условие для большинства покупателей и арендаторов.
- Новейшие технологии - система «умный дом», система динамического отопления, солнечные батареи и т.д. - все это добавляет комфорта, снижает затраты на обслуживание - как в отношении индивидуальной собственности, так и коммунальных платежей.
- Безопасная покупка с банковскими гарантиями на все произведенные платежи, защищенная от любых возможных финансовых или договорных проблем застройщика.



# ПРОЦЕСС:



- ✓ Подбор недвижимости и получение полной подробной информации, включая поэтажные планы, спецификации качества и т. д.
- ✓ Оформление договора на юридические услуги.
- ✓ Юрист запрашивает договор бронирования и всю документацию (свидетельство собственности, лицензии и т.д.).
- ✓ Заполнение формы информации о клиенте для строительной компании с указанием источников средств, которые будут использованы для покупки.
- ✓ Подписание договора бронирования и внесение депозита бронирования.
- ✓ Через 30 дней подписание Договора о частной покупке и оплата первоначального взноса (обычно 20% от общей стоимости недвижимости).
- ✓ При необходимости укажите и согласуйте любую персонализацию или дополнительных услуг.
- ✓ Реализация согласованного плана платежей
- ✓ Недвижимость «под ключ» - нотариальное оформление передачи прав собственности в вашу собственность. Оплатите оставшуюся сумму (обычно 50%). Получите ключи.
- ✓ Претензионный список имущества - любые недостатки при передаче имущества, которые будут устранены строительной компанией.
- ✓ После покупки: ваш юрист примет меры для регистрации коммунальных услуг на ваше имя и привязки к вашему банковскому счету, подтверждение нового документа о праве собственности. будут устранены строительной компанией.





## РАСХОДЫ И НАЛОГИ ПО ПОКУПКЕ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ:

- 10% НДС (оплачивается частями к платежам - то есть если первый взнос 20% от стоимости, то НДС оплачивается в момент этого платежа на эту сумму).
- 1,2% - «AJD» - госпошлина на регистрацию собственности - оплачивается после нотариальной сделки перехода права собственности.
- нотариальные расходы оформления - порядка €2,000-€2,500 - оплачивается при нотариальной сделке.
- 1% - юридические услуги - оплачивается 50% при резерве и остальное при нотариальной сделке

Эти расходы нужно добавить к стоимости объекта недвижимости.



ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА НАШИ КАНАЛЫ  
И СОЦСЕТИ И БУДЬТЕ В КУРСЕ ВСЕХ  
МЕСТНЫХ НОВОСТЕЙ РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ **КОСТА ДЕЛЬ СОЛЬ!**



[@LMGROUP.REALESTATE](https://www.instagram.com/lmgroupproperties)



[LM GROUP REAL ESTATE](https://www.facebook.com/lmgroupproperties)

