

Инструкция

# КАК ПРОДАТЬ КВАРТИРУ БЫСТРО БЕЗ РИЭЛТОРА: ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ + ТОП-5 СОВЕТОВ ПО СРОЧНОЙ ПРОДАЖЕ КВАРТИРЫ



# Инструкция:

01

**Собрать оригиналы** всех правоустанавливающих документов.  
Документы должны подтверждать право продавца на недвижимость.

02

**Оплатить все долги** по коммунальным платежам, налогам, сборам за капитальный ремонт.

(Важно, чтобы все было оплачено и во время продажи на Вашу квартиру не наложили арест)

03

**Заверить у нотариуса согласие супруга на продажу квартиры,** если квартира относится к совместно нажитому имуществу и приобреталась в браке.

04

**Сняться с регистрационного учета** (выписаться из квартиры).

Это можно сделать и после сделки, но покупателей больше привлекает квартира, в которой нет зарегистрированных людей, а особенно малолетних детей.

05

Если среди собственников есть дети младше 18 лет, **нужно получить согласие от органов опеки и попечительства.**

06

**Сделать качественные фотографии** квартиры с разных ракурсов.  
По возможности сделать видео обзор квартиры.

07

**Подготовить объявление о продаже,** в котором нужно указать все важные характеристики квартиры и ее конкурентные преимущества по отношению к иным квартирам, расположенным в данном районе.

08

Выложить объявление о продаже на **рекламные платформы** (самые основные: Циан, Авито и Домклик).

09

**Получить аванс** после того, как покупатель и продавец договорились о купле-продаже. В авансовом соглашении указывают стороны сделки, полную стоимость объекта и размер аванса.

10

**Подписать договор купли-продажи,** зарегистрировать сделку в МФЦ.

# Топ советов по срочной продаже квартиры:

01

**Взять справку об остатке долга.** Написать заявление о досрочном погашении долга;

02

Согласовать с менеджером банка **время и место получения залога при погашении долга.**

03

Согласовать с покупателем **форму взаиморасчеты.**

04

Оформить **бридж-кредит** в другом банке.

05

Подписать **договор купли-продажи** с покупателем.

06

Подписать **соглашение по аккредитивам банка** и произвести погашение кредита.

07

Зарегистрировать **договор купли-продажи и залога** на снятие обременения.

08

Получить готовые документы, **раскрыть аккредитив,** **погасить бридж-кредит.**