

БЕЗОПАСНО ПЕРЕДАТЬ ДЕНЬГИ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ



БЕЗОПАСНО ПЕРЕДАТЬ ДЕНЬГИ ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ

- *Как не лишиться своих денег и квартиры*

КАКИЕ ЕСТЬ СПОСОБЫ ПЕРЕДАЧИ ДЕНЕГ

Сейчас чаще всего при покупке жилья используют банковскую ячейку. Конечно, ее аренда несет дополнительные затраты. Разберемся, стоит ли экономить.

До сих пор бывают случаи, когда продавец и покупатель при продаже жилья передают деньги наличными. Обычно это происходит в момент подписания договора купли-продажи. Покупатель в этом случае рискует.

Во-первых, есть вероятность, что по тем или иным причинам регистрационная палата не зарегистрирует переход прав. Во-вторых, продавец или покупатель по разным причинам может отказаться от сделки.

По-хорошему деньги должны быть переданы в момент подписания договора купли-продажи, а получить их продавец должен после окончания процесса регистрации. Пока документы находятся у третьего лица, то есть в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, деньги тоже должны быть у третьего лица – в банке. Как это сделать? Воспользоваться банковскими услугами.

Есть два способа передачи денег через банк при покупке жилья: с использованием банковской ячейки и по аккредитиву.

БАНКОВСКИЙ АККРЕДИТИВ

Банковский аккредитив используют редко – люди все еще мало доверяют безналичным расчетам. В случае такого расчета покупатель вносит на расчетный счет сумму, равную стоимости квартиры. Затем заключается договор, по которому продавец квартиры может получить деньги только при предъявлении в банке заверенной копии свидетельства о праве собственности покупателя. Открытие аккредитива – услуга платная, обычно стоимость зависит от размера сделки.

БАНКОВСКАЯ ЯЧЕЙКА

Когда деньги передаются через банковскую ячейку, продавец и покупатель встречаются в банке и пересчитывают наличные. Деньги закладываются в сейфовую ячейку. Заключается трехсторонний договор между банком, продавцом и покупателем. В договоре описываются правила доступа к ячейке – например, продавец жилья может открыть ячейку только после предъявления выписки из реестра прав, подтверждающей, что собственность перешла к покупателю. Ячейка открывается на определенное количе-



ство дней. Если срок истек, а продавец с документом не объявился, то доступ для него к ячейке прекращается. Покупатель после этого имеет право забрать свои деньги обратно.

Иными словами, эти два способа по своей сути очень похожи. Какой выбрать – решать вам.