

Осень 2014: Актуальные проблемы безопасности сделок.



Докладчик: Гиновкер А.М.

Генеральный директор АН «Невский простор»

Вице-президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО



www.spb-estate.com

«Невский простор»

Безопасность сделок: что изменилось и в какую сторону?

1. Гарантии права собственности.
Ничего не изменилось, государство гарантий не предоставляет.
2. Регистрация по месту жительства.
Архивная Ф9 – дают не всегда и за время владения.
Ф12 – стало хуже, чем было
3. Взаиморасчеты.
Ничего не изменилось

Справка
О СВЯЗИ С РЕГИСТРАЦИЕЙ НЕКОТОРЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

Выдана Чирикову Фридриху Александровичу 24.01.1987
На жилье по адресу г. СПб, Бумажный пер. 7-5, кв. 504
(Самостоятельно устроен, прописка и др.)
дом № 5, корпус № 2, квартира № 504 жилого (или помещений (или помещений и квартир) (расположены для жилья поименован в коммунальном здании))

№	Категория лиц, систем с регистрацией	Владение (да, нет), количество	Дата (и) систем с регистрацией	Туда (и) проехали
1	Лица, систем с регистрационного учета на основании судебного решения:			
1.1	Лица в связи с осуждением к лишению свободы	нет	нет	
1.2	Лица в связи с признанием осужденности отсутствующими, объявленными умершими	нет	нет	
1.3	по иным причинам	нет	нет	
2	Лица, систем с регистрационного учета в связи с выездами для лечения в лечебно-профилактические учреждения	нет	нет	
3	Несовершеннолетние лица, систем с регистрационного учета в связи с выездами в интернет (гражданские самолеты)	нет	нет	
	в связи с лишением места жительства	нет	нет	
4	Лица, систем с регистрационного учета в связи с призывом на военную службу, возвращением из воинских частей, регистрацией в другом жилом помещении	нет	нет	
5	Наиболее информативна о лицах, систем с регистрационного учета по достоверности	нет		

* - зачеркнутые поля не заполняются.

15.09.2007

Инспектор ОВЧ Смирнов С.И.
Старший инспектор Андреев



Проблемы при взаиморасчетах

1. Наличные взаиморасчеты

Ответственность банка за содержимое ячейки.

Что выбрать: банк или расчетный центр?

Надежность или удобство?

Удобнее работать с «цепочками»



Проблемы при взаиморасчетах

2. Безналичные расчеты

- банк не отвечает за денежные средства при дефолте, банкротстве и пр. – не получить со счета
- Кто дает гарантии? – Агентство страхования вкладов – до 700 тыс. руб.
- Продавец не всегда может снять со счета денежные средства без %.



Агентство
по страхованию
вкладов

Предложения

Если будет принят закон о безналичных расчетах, то нужны гарантии сохранности денег на счетах.

Например, специальные счета, безопасность которых гарантируется государством.



Практические рекомендации

- Полная сумма в договоре купли-продажи
- Описание в договоре способов взаиморасчетов
- Выбор банков с хорошей репутацией
- Грамотное составление банковского соглашения о взаиморасчетах

Спасибо за внимание

Гиновкер А.М.
+7 (921) 909-85-93



www.spb-estate.com

«Невский простор»