

9 ознак, що квартиру купувати НЕ МОЖНА:

1. Закордонна довіреність

Ризик:

Якщо власника немає серед живих - довіреність миттєво втрачає силу.

Нотаріус має пересвідчитися, що довіритель живий на момент угоди.

▲ Сигнал: Це привід для поглибленої перевірки, а не відмови.

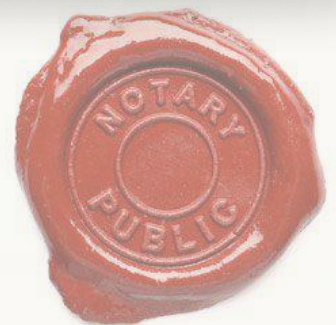
2. Продавець поспішає і тисне 🏃

Фрази-пастки:

«Треба завдаток сьогодні», «Завтра вже забирають».

💡 Що робити:

Ніколи не передавайте аванс без аналізу документів.
Нормальний продавець дасть час на перевірку.



3. Заплутана історія права власності 📖

Ризик:

Часта зміна власників, дарування прямо перед продажем, недавні суди або сумнівна спадщина.

🔴 Важливо: Чим складніша історія, тим вищий ризик оскарження угоди в майбутньому.

4. Продавець у реєстрі боржників 🚫

Ризик:

Величезні борги по аліментах або кредитах.

⚠️ Наслідки: Виконавчий напис або арешт може «прилетіти» в момент реєстрації, і ви застрягнете в процесі.

5. Відсутність згоди подружжя 💍

Ризик:

Квартира могла бути куплена у шлюбі 20 років тому, навіть якщо в паспорті зараз немає штампа.

⚠️ Наслідки: Без офіційної згоди «колишнього/-ої» угода просто не матиме юридичної сили.

6. Неповнолітні діти у власності чи прописані 🧒

Ризик:

Якщо власник не отримав дозвіл від Опікунської ради (Опіки) - ви не станете власником.

🔴 **Важливо:** Це «блок 100%».
Без дозволу опіки рухатися далі не можна.

7. Незаконне перепланування 🏠

Ризик:

Знесені несучі стіни, перенесена кухня або об'єднаний балкон.

⚠️ **Наслідки:** Це не «дрібний ремонт», а проблеми з іпотекою, реєстрацією та безпекою будинку.

💡 **Що робити:** Завжди звіряйте реальний стан квартири з технічним паспортом.

8. Скандальне ОСББ або борги 🏠

Ризик:

Борг за комуналку може становити \$5-10к. Нотаріус не зобов'язаний це перевіряти за законом.


💡 **Що робити:** Ніколи не виходьте на угоду без свіжої довідки про відсутність заборгованості, взятої в день підпису.



9. Документи «десь будуть» або «потім донесемо»

Ризик:

Відсутність оригіналів, небажання показувати документи завчасно, відмовки «це неважливо».

 Висновок: У нормальній угоді документи не ховають. Не робіть жодних кроків, поки не побачите повний пакет документів.

БЕЗПЕКА УГОДИ - ЦЕ ВАШ СПОКІЙ

Цей чек-лист допомагає виявити поверхневі ризики.

Проте юридична експертиза - це глибший процес, який потребує фахового аналізу кожного документа.

Є ПИТАННЯ - ЗАПИСУЙСЯ НА КОНСУЛЬТАЦІЮ