

## ИНСТРУКЦИЯ КАК САМОСТОЯТЕЛЬНО ПРОДАТЬ КВАРТИРУ



Понять, чего я хочу купить.  
Определить параметры будущей  
квартиры и территориальное  
нахождение



Оценить конкурентов  
(аналогичные квартиры,  
выставленные на продажу)



Мониторинг цен на рынке.  
Открытые источники: порталы  
leadmanbrokers, cian, avito.



Сортировка в закрытых базах  
типа Winner



Составить список квартир из  
понравившихся вариантов

Прозвонить квартиры из списка,  
выяснение стоимости, точной  
площади по свидетельству о  
собственности и как давно  
продают, количество  
собственников, сколько лет в  
собственности, узаконена  
перепланировка,  
несовершеннолетние, судимые,  
узнать, кто агент, почему без  
агента.



Промониторить  
агентов/продавцов –  
Репутация на рынке – Отзывы



Договориться о просмотре  
аналогичных квартир



Проверить  
правоустанавливающие  
документы при просмотре



Сравнить все параметры и  
цены просмотренных квартир



Торг с продавцами через  
оферты



В случае отсутствия нужных  
вариантов см. п.2, но через  
неделю



Внесение аванса/задатка



Подготовить документы к  
сделке, проверить документы,  
основание на собственность



Проверить отсутствие  
задолженности



Проверить лиц собственников  
по ПНД НДС



Проверить выписанных лиц  
(служба в армии, тюрьма)



Проверить другие возможные  
обременения



Принять решение о покупке  
Заказать ячейку в банке



Заказать ячейку в банке)



Провести сделку: организация  
подписания договора  
купли-продажи квартиры  
(переговорная, написание  
расписок, передача ключей от  
ячейки).



Регистрация договора в  
регистрационной палате



Получить квартиру по акту  
передачи квартиры



Получение расписки от  
продавца квартиры



Подписать передаточные акты  
по приобретаемой квартире

