

12 ПРОВЕРОК КВАРТИРЫ ДО ЗАДАТКА

Задаток в Турции обычно не возвращают. Поэтому всё, что ниже, я проверяю до того, как вы переведёте первые деньги.

- | | |
|--|---|
| ☐ 1. Продавец — собственник по тапу
Имя в тапу совпадает с паспортом. Если продаёт представитель — проверяю доверенность и её срок. | ☐ 2. Все совладельцы согласны
Если в тапу несколько собственников, продавать должны все. Одна несогласная доля останавливает сделку. |
| ☐ 3. Нет ипотеки, арестов и запретов
Отметки ipotek, haciz и şerh в выписке из Тапу. С ними квартиру не переоформить. | ☐ 4. Тип тапу
Kat mülkiyeti — готовое жильё. Kat irtifakı — право на будущую квартиру, разрешения на заселение ещё нет. |
| ☐ 5. Iskan — разрешение на заселение
Без него сложнее подключить коммуналку и потом продать квартиру. | ☐ 6. Квартира совпадает с документами
Площадь, планировка, этаж. Нет незаконных пристроек и объединённых помещений. |
| ☐ 7. Жилой статус
В тапу квартира записана как жильё, а не коммерческое помещение. Это важно для ВНЖ. | ☐ 8. Адрес открыт для ВНЖ
В части кварталов новые ВНЖ иностранцам не выдают. Списки меняются — проверяю на дату сделки. |
| ☐ 9. Нет долгов по квартире
Плата за обслуживание (aidat), вода, свет, газ, налог на недвижимость. | ☐ 10. Год постройки и состояние дома
Для старых домов уточняю, проверялась ли конструкция и было ли усиление. |
| ☐ 11. Застройщик и договор
Для новостройки: разрешение на строительство, сданные дома, сроки и штрафы за задержку в договоре. | ☐ 12. Цена
Цена в тапу не ниже кадастровой. Для ВНЖ — от \$200 000 на дату покупки, для гражданства — от \$400 000, и тогда нужен отчёт об оценке. |

Все 12 проверок входят в моё сопровождение сделки — комиссия 2%, без скрытых платежей.

Пришлите ссылку на квартиру — скажу, что в ней проверить в первую очередь.

НАПИСАТЬ В WHATSAPP

Наталья Феокистова · лицензированный риэлтор в Анталии

MAXİMA DANIŞMANLIK EMLAK TUR.TİC.LTD.ŞTİ. · Yetki Belgesi: 0702357

| VD: 6131905552

Antalya, Muratpaşa, Fener, 1989. Sk. No:4/1, офис 1

WhatsApp +90 544 441 77 30

Telegram @natalya_realtor_antalya · maxima-realty.ru