



Серия «Деловая библиотека»

**О. В. ГОРДЕЕВА
М. И. СИРОТКИНА**

ВЫ ПОКУПАЕТЕ КВАРТИРУ

**Все вопросы: от проекта
до оформления прав собственности**

Москва
ЮСТИЦИНФОРМ
2009

УДК 394.44
ББК 67.404.2
Г68

Гордеева, О. В.

Г68 Вы покупаете квартиру. Все вопросы: от проекта до оформления прав собственности / О. В. Гордеева, М. И. Сироткина. — М. : Юстицинформ, 2009. — 104 с. — (Серия «Деловая библиотека»).

ISBN 978-5-7205-0958-3.

Издание призвано помочь будущим владельцам жилой недвижимости разобраться в тонкостях современного законодательства, регулирующего рынок участия граждан в строительстве жилья, и исключить возможные риски при вступлении в эти отношения. В книге рассмотрены понятия договора участия в долевом строительстве, предварительного, инвестиционного договоров. Отдельные главы посвящены порядку выбора строительной компании, возможностям финансирования жилищного строительства (договору ипотеки), вопросам налогообложения при приобретении квартир. Авторы указывают, как избежать рисков при покупке жилья, как выявить «подводные камни» при заключении предлагаемых застройщиками договоров, как обратиться в суд за защитой своих прав.

Издание предназначено, главным образом, для инвесторов строительства жилой недвижимости, для граждан, желающих приобрести квартиру в строящемся доме и обладающих минимумом информации в этой области, а также для широкого круга читателей, интересующихся жилищным законодательством.

УДК 394.44
 ББК 67.404.2

ISBN 978-5-7205-0958-3. © ЗАО «Юридический Дом «Юстицинформ», 2009

Содержание

Введение	3
Проектная декларация.....	5
Договор долевого участия в строительстве	10
Предварительный договор.....	22
Инвестиционный договор	26
Цессия (уступка прав)	29
Финансирование.....	32
Судебная защита	43
Регистрация прав на недвижимость.....	46
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ).....	52
Налог на имущество.....	60
Заключение	62
Приложения	
<i>Договор об участии в долевом строительстве жилого дома</i>	<i>63</i>
<i>Предварительный договор</i>	<i>73</i>
<i>Инвестиционный договор № о долевом участии в строительстве жилого дома по адресу.....</i>	<i>79</i>
<i>Договор уступки прав и перевода долга по договору участия в долевом строительстве</i>	<i>83</i>
<i>Кредитный договор №</i>	<i>87</i>
<i>Договор об ипотеке квартиры</i>	<i>93</i>