

**Правовой анализ договоров купли-
продажи для защиты прав продавцов
и покупателей в суде**

НАТАЛЬЯ ПЕТРОВНА ТАМАРОВА

НАТАЛЬЯ ТАМАРОВА

- Член Адвокатской палаты г. Москва
- Руководитель блока судебной защиты
- Эксперт в области защиты прав в сфере недвижимости
- Опыт более 15 лет



**ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ
ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ДЛЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПРОДАВЦОВ И ПОКУПАТЕЛЕЙ
В СУДЕ**

Экспертиза договора купли-продажи - комплексный анализ документа на соответствие действующим нормам законодательства, а также на предмет возможных юридических рисков и их правовых последствий в рамках исполнения этого договора

В законодательство ежегодно вносится множество изменений.

Буквально каждый год многие положения отечественного ГК меняются и правятся.

Изменений претерпевают трактовки основных определений и формулировок, происходит увеличение/уменьшение сроков.

Изменяются и санкции к правонарушителям

ПОЧЕМУ ВАЖНО
ЗНАТЬ САМОМУ?

КАТЕГОРИИ СДЕЛОК, которые
с большей вероятностью могут
быть признаны
недействительными или
повлечь для покупателя иные
неблагоприятные последствия:

- получение квартиры по наследству
- наследники не всегда могут узнать о нарушении своего права и, как правило, имеют возможность восстановить срок на принятие наследства и обжалование

- получение квартиры по ренте - наследники умершего рентополучателя могут оспорить сделку

- приобретение продавцом
квартиры безвозмездно

- приобретение продавцом или покупателем квартиры у лиц, состоящих на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере, злоупотребляющих алкоголем, у лиц, психическое здоровье которых вызывает сомнение (данные сделки особо рискованны, так как по ним возможно истребование у добросовестного приобретателя как совершенные помимо воли собственника)

- сделки с квартирами, в которых на момент продажи проживали несовершеннолетние. Эта категория сделок чаще всего признается недействительной, поскольку суды всегда стоят на защите несовершеннолетних, даже не всегда обоснованно, чем и пользуются истцы

- сделки между родственниками - в таких сделках возможен сговор и намеренное признание сделки недействительной

- покупка с торгов - риск обусловлен объективно конфликтной ситуацией с выбытием квартиры из собственности владельца, а также повышенным риском нарушения процедуры торгов самими уполномоченными органами, что в совокупности повышает риск оспаривания торгов и истребования квартиры

- появление безвестно отсутствовавшего лица, который раньше был прописан в квартире

- попытка раздела имущества бывшими
супругами

- сделки по доверенности

Риелтору необходимо знать
основополагающие законы,
регулирующие отношения в
недвижимости

Кто предупрежден
— тот вооружен

Коллеги, желаю вам,
только хороших
и безопасных сделок!

С уважением, Наталья Тамарова

Приходите на тренинги!
Следите за нами в соцсетях!
Пишите: 8457npt@mail.ru,
pletneva.info@gmail.com

Звоните: +7 905-541-84-57
+7 (495) 740 28 78



ПЛЕТНЕВА И ПАРТНЕРЫ

+7 905-541-84-57