

СПОКОЙСТВИЕ
сегодня и завтра
и на ближайшие
20 ЛЕТ



Спокойствие от сознания того,
что Ваша покупка сделана правильно



Более подробная информация по телефону:
902 021 048
info@proteccionpropiedad.com

Агентство недвижимости
со знаком CASER – гарантия надежной покупки

ПОКУПАЙТЕ
ПРИ ПОЛНОМ
СОБЛЮДЕНИИ ЗАКОНА



Только этот знак гарантирует
надежную покупку для Вашего
полного покоя

МАКСИМАЛЬНАЯ УВЕРЕННОСТЬ
В ПОКУПКЕ
ВАШЕГО ЖИЛЬЯ

Приобретение жилья является одной из
важнейших инвестиций Вашей жизни.
Избегайте неоправданного риска.
Покупайте жилье с максимальной гарантией,
которую предоставляют ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО
агентства недвижимости, обладающие знаком
«**НАДЕЖНАЯ ПОКУПКА**».



НАДЕЖНАЯ ПОКУПКА С ГАРАНТИЕЙ НА 20 ЛЕТ

ОБЕЗОПАСЬТЕ САМУЮ ВАЖНУЮ ИНВЕСТИЦИЮ СВОЕЙ ЖИЗНИ

Мы защитим Вас в следующих ситуациях:

Знак «Надежная покупка»

Вашего агентства недвижимости гарантирует Вам не только доступ к услугам в сфере недвижимости, но и надежность сделки на 20 лет, так как:

- Мы гарантируем, что законные права, вытекающие из нотариального акта купли-продажи, будут соблюдены.
- Мы гарантируем, что приобретенный Вами объект недвижимости отвечает всем установленным и согласованным юридическим условиям.
- Мы обязуемся решать все спорные вопросы максимум в течение 6 месяцев. Опытные адвокаты в области жилищного права обеспечат решение Вашей проблемы самым быстрым и наиболее эффективным способом.
- Мы создадим условия для того, чтобы Вы испытали максимум удовлетворения от самой важной инвестиции в своей жизни.

Возмещение ущерба вплоть до полной стоимости объекта недвижимости, указанной в купчей. При невозможности решить Вашу проблему в течение 6 месяцев, Caser возместит нанесенный Вам ущерб (максимальная страховая сумма составляет 360.000 €).

● **Подмена личности продавца:**

На случай, если в течение ближайших 20 лет, Вас обманут, продав Ваше собственное жилье третьему лицу, от Вашего имени. Неоднократно, в подобных случаях Верховный суд признает право на недвижимость за третьим лицом, которое приобрело объект на законных основаниях. Вы, таким образом, можете потерять свою недвижимость. **В случае продажи,** если продавец не является законным собственником объекта или выступает как уполномоченный представитель по поддельной или отозванной ранее доверенности.

● **Отсутствие регистрации в Реестре собственности.**

Последствия:

- Юридическая **незащищенность** собственника, вследствие которой он может потерять свою недвижимость или понести материальные потери из-за обременений или наложения ареста на его имущество.
- Юридическая **ненадежность.** Страховка, в данном случае, является альтернативой регистрации в Реестре, сохраняя гарантии, которые предоставляются в подобных случаях Реестром собственности.

● **Приказ о сносе.**

Если по прошествии нескольких лет будет вынесен Приказ о сносе Вашего дома, если окажется доказанным, что выданное на момент покупки разрешение на строительство было недействительным и нарушало положения о застройке территории (План городской застройки) или просто потому, что Ваш дом был построен или реконструирован без соответствующего разрешения или с его нарушением.

● **Другие административные дела, открытые в отношении недвижимости и не выявленные на момент покупки.**

Если при совершении сделки купли-продажи не вскрылось, что существуют распоряжения о принудительном отчуждении объекта недвижимости, о его сносе или реконструкции.

● **Целостность недвижимого объекта.**

Нередко по прошествии некоторого времени выясняется, что какая-то часть недвижимости не принадлежит тому, кто его купил. Например, терраса, которая впоследствии оказывается частью общего пользования, незаконное увеличение размеров земельного участка, проведенное предыдущими владельцами, и т.д.

● **Невозможность доступа.**

Невозможность в будущем получить доступ в свое жилье, гараж или подсобное помещение. Например, когда продавец не выезжает из жилья, отсутствует подъезд к месту в гараже или нет возможности припарковать машину, или когда покупателю не предоставляют приобретенное подсобное помещение и т.д.

● **Несоответствие площади объекта плану.**

- Когда в новых приобретенных объектах их полезная площадь оказывается более чем на 10% меньше заявленной в планах и спецификациях.
- Когда площадь приобретенного гаража не позволяет припарковать машину.

● **Конкурсное производство в результате банкротства продавца, возбужденное кредиторами.**

Если через несколько лет судебные органы заявят, что приобретенный Вами объект должен быть выставлен на торги для ликвидации задолженности предыдущего владельца перед его кредиторами.

● **Права третьих лиц: не зарегистрированные сервитуты.**

В случае наличия права прохода или доступа света, не выявленного на момент купли-продажи.

● **Права третьих лиц: появление ранее неизвестных наследников.**

- В случае появления в будущем старых владельцев или неизвестных ранее наследников, заявляющих о своих правах.
- Если выяснится, что последнее волеизъявление покойного было истолковано неправильно.

● **Споры в отношении границ.**

Если Ваш сосед будет утверждать, что границы приобретенного Вами жилого объекта превышают установленные и затрагивают территорию его владения

● **Задолженности по налогам, взносам и расходам Товарищества собственников жилья.**

- Если в течение ближайших 20 лет обнаружится:
 - Что Ваши расходы по Товариществу собственников жилья значительно выше установленных из-за ошибки в расчете коэффициента доли участия в совместной собственности.

- Что Вас заставляют заплатить необоснованный взнос или дополнительный сбор.
- Наличие налогов, подлежащих оплате, которые были начислены по ошибке или недосмотру, и которые Вы платить не обязаны.
- Прочие подобные обстоятельства.

● **Наличие договора аренды, не обнаруженного на момент покупки.**

Если купленное Вами жилье окажется сданным третьему лицу по договору аренды, который сохраняет силу до окончания периода своего действия, вне зависимости от смены владельца.

● **Недееспособность продавца.**

Если выяснится, что Вы приобрели объект у юридически недееспособного продавца: (несовершеннолетнего, человека с умственной или старческой отсталостью и т.д.).

● **Невыявленные юридические погрешности.**

Если в течение 20 лет выяснится, что при совершении нотариального акта была совершена ошибка или нарушение, препятствующие /затрудняющие последующую продажу жилого объекта или ограничивающие Ваше право владения или пользования приобретенным Вами объектом недвижимости.

● **Спорные вопросы по совместному имуществу супругов.**

Если окажется, что лицо, у которого Вы приобрели жилье, продало его как часть совместного имущества супругов, без согласия другого супруга. При наличии у супругов общего несовершеннолетнего ребенка, Вы не сможете получить доступ в приобретенное Вами жилье.

● **Отсутствие ордера на заселение приобретенного жилого объекта.**

Если после приобретения нового жилого объекта выяснится, что на него нет ордера на заселение, без наличия которого невозможно заключить контракты на водоснабжение и подключение света.

Исключения: Повреждения, загрязнение и прочие недостатки, известные застрахованному лицу до даты заключения настоящего договора страхования.