

# Кто на новенького?

Покупая новую квартиру, изучите не только объект, но и застройщика



На рынке недвижимости много заманчивых предложений по демпинговым ценам, большой выбор жилья, да и строительство идет полным ходом. Современные компании уже давно перешли на формат комплексной застройки — возводят детские сады, школы, гаражи, спортивные центры, продумывают удобные въезды на территорию. Покупатели, в свою очередь, заинтересованы не только в улучшенной планировке, но и в качестве приобретаемого жилья. Как выбрать квартиру, которая не окажется потенциально замороженной стройкой или рекламной ловушкой?

Наиболее востребованные новостройки раскупаются быстро, поэтому о покупке нужно заботиться еще в самом начале строительства, когда на рынок выходит большой объем квартир.

Прежде всего, изучите не только объект, но и за-

считается недействительным.

Еще один важный документ — разрешение на строительство. Выбирая новое жилье, изучите деловую репутацию застройщика, степень готовности дома и условия заключаемого договора. Покупатели должны четко понимать, откуда застройщик берет деньги. Показателем надежности является кредитование нескольких объектов застройщика каким-либо крупным финансовым учреждением.

Если вас не устраивают какие-либо пункты в договоре, то его лучше не подписывать.

между клиентом и застройщиком. В чем преимущество?

Профессиональное агентство всегда старается вникнуть в детали каждой сделки и представляет интересы клиента. Если застройщик предлагает покупателю только те объекты, которые он возводит самостоятельно, то задача профессиональной компании — предложить своему клиенту весь спектр возможностей, которые существуют на рынке.

Судите сами, возможности застройщика сильно ограничены. В отдельных случаях вам может быть предложена только рассрочка платежа, а риелторская компания поможет и с приобретением новой квартиры путем ипотечного кредита.

Не секрет, что банки кредитуют покупки на первичном рынке далеко не у всех застройщиков. Кстати, проверить репутацию компании-застройщика можно и через банк. Поинтересуйтесь, аккредитована ли данная компания. Банки регулярно и тщательно проверяют финансовое состояние организаций, с которыми заключен договор.

Кроме того, можно застраховать свои риски при покупке недвижимости. На рынке появились интересные программы страхования, страховая премия в которых составляет в среднем до 4,5% от полной рыночной стоимости приобретаемой квартиры. В случае если застройщик серьезно затягивает сроки сдачи дома, а переговоры не приводят к результатам, решение спорных вопросов возможно в судебном порядке, в том числе и возвращение денежных средств по условиям договора.

Разумнее всего будет обратиться в агентство недвижимости, именно здесь вам помогут подготовить все необходимые документы и получить исчерпывающую консультацию юриста по всем вопросам, связанным с приобретением квартиры в новом или строящемся доме Твери.

Отметим, что юристы компании-застройщика защищают своего работодателя, что ожидаемо. Для покупателя же важнее, чтобы его интересы были отражены и оформлены в документах в соответствии со всеми требованиями современного законодательства.

**Сергей ПРОХОРЧУК,**  
руководитель отдела первичного жилья компании «СовИнвест»

скидка 10%  
предъявителю купона

**СовИнвест**  
ГРУППА КОМПАНИЙ  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
ИНВЕСТИЦИИ  
ЛОГИСТИКА  
ПРАВО

Тел.: (4822) 63-12-33, 8-800-550-01-02  
Адрес: г.Тверь, ул. Советская, 54  
г.Тверь, Тверской пр-т, 9  
info@sovinvest.org www.SovInvest.pf

стройщика: если компания давно работает на рынке Твери, все объекты сдаются в эксплуатацию в срок и уже есть готовые дома, то проблем с покупкой квартиры в строящемся доме, вероятно, не будет. Обратите внимание, работает ли компания по 214-ФЗ: такой закон защищает права участников долевого строительства и позволяет избежать «двойной продажи». В случае если будут возникать спорные вопросы и обращения в суд, интересы покупателя всегда будут под защитой.

Будьте внимательны: даже 214-ФЗ не является панацеей, так как после подписания документ должен быть зарегистрирован. Некоторые застройщики не делают этого, и договор автоматически

При выборе объекта покупатели сталкиваются с тем, что квартиры в новом доме могут продавать несколько организаций по разным ценам.

Нередко часть квартир в новом доме принадлежит инвестору, другая часть — застройщику и подрядчикам. Агентства недвижимости также продают квартиры в новых домах.

Решение, у кого же лучше покупать квартиру — у риелторов или застройщиков, придется принимать непосредственно покупателю.

Если вы приобретаете квартиру через риелтора, заключается договор об оказании услуг по сопровождению сделки. Но даже при покупке жилья через агентство договор долевого участия подписывается

до 10 февраля 2013 г.  
**Успей на скидку!**

go 50% go

ЦЕНЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ В СУПЕРМАРКЕТАХ «ТЕЛЕЖКА» ПО АДРЕСАМ:  
• г. Тверь, ул. Можайского, д. 61 • ул. Вагжанова, д. 21  
• пр-т Комсомольский, д. 11 • ул. Луначарского, д. 18 • ул. Паши Савельевой, д. 54 • ТРЦ «Рубин»

## Уважаемые

редакторы и владельцы

периодических печатных изданий!

Приглашаем к сотрудничеству газеты

Тверской области. К ВАШИМ услугам: современное

полиграфическое оборудование, **ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО**

полиграфического исполнения, **САМЫЕ НИЗКИЕ** в регионе **ЦЕНЫ,**

**оперативная** доставка продукции в Тверь **В ЛЮБОЙ ДЕНЬ**

выхода издания, **гибкий** график работы без выходных и праздников.

Мы уже печатаем тверские издания: «Караван +Я», «Вся Тверь»,

«Тверская газета», «Афанасий-Биржа», «МК в Твери», «Работа для Вас. Тверь», «Муниципальные вести».

Тел./факс (4852) 48-85-18. E-mail: TN1D@mail.ru. ICQ 178-771-203. http://tn1-yar.ru

ПРИЛАВОК

## Стоимость продуктов питания в Твери на 7 февраля 2013 года

(в скобках указан рост/снижение цен в рублях по сравнению с 31 января 2013 года)

Наименование товара	Единица измерения	Стоимость на рынке «Локомотив» (привокзальная пл.) / руб. за единицу товара	Стоимость в супермаркете «Апельсин» (ул. Левитанна) / руб. за единицу товара	Стоимость в гипермаркете «Карусель» (ул. Коминтерна) / руб. за единицу товара
Хлеб черный «Дарницкий» (Тверь)	1 шт.	21.00	19.08	16.90
Хлеб белый «Нарезной» (Тверь)	1 шт.	21.00 (+1.00)	20.10	19.40 (+2.30)
Картофель (свежий)	1 кг	10.00	10.60	9.60
Макароны «Макфа»	450 г	38.00	34.50	33.99
Свинина (окорок)	1 кг	200.00 (-10.00)	-	290.00 (-9.00)
Огурцы	1 кг	95.00 (+10.00)	-	135.50 (+46.50)
Помидоры	1 кг	95.00 (+10.00)	99.40 (+33.50)	79.00 (+35.70)
Яблоки «Голден»	1 кг	45.00 (+6.00)	39.40	36.90 (-3.00)
Бананы	1 кг	45.00	41.00 (-1.60)	29.90 (+1.00)
Мандарины	1 кг	65.00 (-10.00)	72.00 (+3.70)	56.90 (+1.00)
Яйца куриные (I категория)	1 десяток	38.00 (+1.00)	39.60 (+1.14)	36.90
Соль	1 кг	15.00	8.64 (-1.83)	7.90
Сахар	1 кг	35.00	24.79 (-6.11)	26.70 (+0.70)
Масло «Золотая семечка» (рафинированное)	1 л	73.00	66.79 (-3.61)	77.40 (+3.41)

За неделю в анализируемых торговых предприятиях Твери изменилась стоимость некоторых овощей: подорожали помидоры в среднем на 48% и огурцы — на 31%. Между тем, в среднем на 3% подешевела свинина. Кардинального снижения цен на другие товары, за исключением специальных акций, не произошло.