Вне зависимости от цели покупки недвижимости в Черногории, будь это собственное проживание или инвестиционное вложение, главный вопрос это:
“Для чего и для кого покупается этот объект? Будет ли в нем комфортно?”

Вы всегда можете обратиться к нам для бесплатной консультации.

Распечатайте этот опросник в нескольких экземплярах для каждого объекта. Справа делайте пометки есть ли у Вас ответ на конкретный вопрос и устраивает ли он Вас.

	Финансовые аспекты	да	нет
1	Справедлива ли и конкурентна цена на интересующий Вас объект? Не занижена ли цена объекта?		
2	Легализован ли объект? Не потребуется ли оплата коммуналий?		
3	Есть ли ДУП участка? А план урбанизации?		
4	Есть ли задолженность по уплате налогов у продавца?		
5	Есть ли задолженность по коммунальным платежам?		
6	Оплачиваете ли Вы аванс и сколько?		
7	Как Вы будете оплачивать основную часть стоимости?		
8	Знаете ли Вы требования своего банка относительно документов для совершения оплаты?		
9	Знаете ли Вы условия платежей Вашим банком за рубеж?		
10	Открываете ли Вы счет в банке Черногории?		
11	Уведомили ли Вы налоговую об открытии счета за рубежом?		
12	Знаете ли Вы стоимость услуг нотариуса?		
13	Знаете ли Вы сумму налога за покупку недвижимости?		
14	Знаете ли Вы сумму прошлых ежегодных налогов?		
15	Знаете ли о том, что ежегодные налоги у Вас будут выше чем у собственника и на сколько?		

+382 68 51 55 55
+7 985 923 77 33

Юридические аспекты

16	Знаете ли Вы историю объекта и прошлых владельцев?		
17	Сколько времени объект находится у владельца в собственности?		
18	Видели ли Вы лист непокретности объекта?		
19	Соответствует ли лист непокретности объекту?		
20	Получили ли Вы свежий лист в кадастре? Проверили ли Вы его online?		
21	Отсутствуют ли в документах пометки об обременениях?		
22	Есть ли отметка о запрете “закладывания” объекта на период продажи?		
23	Знакомы ли Вы с семьей продавца?		
24	Могут ли родственники продавца оспорить сделку?		
25	Нет ли у продавца проблем с Законом, судебных тяжб, споров или долгов?		
26	Покупаете ли Вы недвижимость напрямую у продавца, минуя посредников (например, покупка по доверенности)?		
27	Покупаете ли Вы “чистый” объект, “сданный” и внесенный в кадастр?		
28	Выбрали ли Вы надежного нотариуса для совершения сделки?		
29	Заказали ли Вы переводчика на подписание договора?		
30	Готов ли продавец пройти медицинское освидетельствование на дееспособность?		
31	Какие планы у общины относительно строительства и “благоустройства” в Вашем районе?		
32	Каков юридический статус дорог и участков, подходящих к участку?		

Качество объекта и строительства

33	Когда построен объект?		
34	На каком грунте построен дом?		
35	Какие есть угрозы техногенного характера?		
36	Проверял ли Ваш доверенный человек качество строительства объекта?		
37	Как осуществляется вентиляция?		
38	Ощущаются ли в помещении посторонние запахи?		
39	Познакомились ли Вы с соседями? Благополучны ли они?		
40	Общались ли Вы с соседями о проживании летом и зимой?		
41	Как осуществляется отопление объекта зимой?		
42	Как работает электричество, водоснабжение и канализация?		
43	Как и куда выносится мусор?		
44	Планируете ли Вы какие-либо ремонтные работы?		
45	Нужны ли Вы какие строительные работы? Разрешены ли они?		
46	Что останется в доме/квартире после выезда продавца?		

Инфраструктура объекта

47	Может ли быть еще что-то построено соседями рядом?		
48	Близко ли магазины, парковка, поликлиника, больница?		
49	Близко ли находится необходимая детям инфраструктура: детский сад или школа, парк и детская площадка?		
50	Не будет ли мешать инфраструктура Вашему проживанию (дорога, дискотека, заборы, строительство)?		
51	Нет ли ограничений использования ближайшей инфраструктуры (например, частный пляж)?		