

Этапы проведения сделки:

Виды и способы предоплаты  
за объект.

**Плетнева Юлия**

**Этапы проведения сделки  
или  
обратный отсчет  
до комиссии**

## Этапы проведения сделки:

1. Подписание договора с клиентами
2. Экспресс проверка документов
3. Налоговое консультирование
4. Принятие/внесение предоплаты (обеспечительного платежа) за Объект
5. Подготовка документов/ полная проверка квартиры
6. Согласование условий сделки

## Этапы проведения сделки:

7. Виды расчетов за объект недвижимости. Банки
8. Ипотека. Маткапитал. Субсидии.
9. Формы ДКП. Нотариат.
10. Удержания под условия
11. Проведение сделки
12. Формы расписок
13. Регистрация сделок
14. Передача квартиры
15. Акт выполненных работ

Этапы проведения сделки:

Виды и способы предоплаты  
за объект.

# Аванс

**Аванс** — денежная сумма, уплачиваемая стороной договора, обязанной к денежному платежу, в счёт данного платежа, но до фактического исполнения предмета договора. Согласно п. 3 ст. 380 ГК РФ всякая предварительно уплаченная сумма признается **авансом**, если по поводу этой суммы в письменном соглашении не имеется прямого указания о том, что таковая является **здатком**.

Аванс составляет часть суммы, подлежащей платежу.

Аванс - возвратный

# Задаток

**Задáток** — некоторая денежная сумма, которую одна сторона договора передаёт другой стороне этого же договора как доказательство **заключения** договора, **в счёт исполнения обязательств** по нему и **в обеспечение исполнения обязательств** по этому договору.

В Российской Федерации (ст. 380 и 381 ГК РФ) задатком могут быть только денежные суммы.

# Обеспечительный платеж

## ГК РФ Статья 381.1.

1. Денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.



# Предварительный договор купли-продажи

## ГК РФ Статья 429.

1. По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.
2. Предварительный договор заключается в [форме](#), установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

# Предварительный договор купли-продажи

## ГК РФ Статья 429.

3. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия, срок заключения основного договора.

5. В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора.

# Договор услуг