Безналичный расчет при покупке недвижимости

Безналичный расчет при покупке недвижимости введен в Украине **с 1 сентября 2013 года.**

Если стоимость объекта недвижимости превышает 150 тысяч гривен в таком случае осуществляется безналичный расчет при покупке недвижимости.

При безналичном расчете при покупке недвижимости расчеты между продавцом и покупателем будут осуществляться путем перечисления денежных средств со счета покупателя на счет продавца или другим способом безналичного расчета.

Возможны следующие способы безналичного расчета при покупке недвижимости:

1. Перечисление денежных средств со счета покупателя на счет продавца

2. Внесение наличных средств покупателем на расчетный счет продавца

3. Покупатель открывает депозитный счет на имя продавца недвижимости

4. Внесение денежных средств на отдельный депозитный счет нотариуса

5. Аккредитованная форма расчетов

Основные нюансы и проблемы, которые могут возникнуть в процессе сделки при любом из вышеперечисленных способов безналичного расчета при покупке недвижимости:

- на момент открытия расчетного счета в любом из банков Украины и продавец и покупатель обязательно должны иметь прописку (регистрацию), в таком случае рекомендовано открывать счета в банках перед снятием с регистрации (если покупатель требует выписку продавца до сделки)
- безналичный расчет при покупке недвижимости проводится только в национальной валюте и если ваши сбережения хранятся в иностранной валюте необходимо предварительно провести обмен иностранной валюты на национальную гривну и затем положить ее на счет в банке
- рекомендовано открытие расчетных счетов и продавца и покупателя в одном банке, что существенно снизит ваши расходы и потерю времени (в большинстве банков перевод с расчетного счета покупателя на расчетный счет продавца внутри самого банка происходит бесплатно), а перевод средств со счета в одном банке на счет в другом банке может стоить от 0,5 до 1 процента перечисляемой суммы, а возможно и выше
- если продавец захочет получить наличными денежные средства за проданную квартиру в день сделки, необходимо заранее об этом уведомить банк и зарезервировать эти средства на день сделки, чтобы не пришлось ждать несколько дней
- если собственниками объекта недвижимости являются несколько лиц (например, родители и дети), то необходимо на предварительном договоре обсудить открытие счетов на каждого из них (если в семье возникают какие либо финансовые споры) или достаточно открытия одного счета (если у совладельцев нет финансовых претензий друг к другу)
- сумма банковских услуг по безналичному расчету при покупке недвижимости в различных банках может существенно отличаться, поэтому рекомендовано продавцам и покупателям перед открытием счетов проанализировать в каком банке расходы будут минимальными и только после этого открывать счета