

1. Если Вы оформляете сделку купли-продажи, очень внимательно отнеситесь к тому, чтобы не только в договоре стояла ваша подпись, но обязательно на квитанции об уплате госпошлины. Был случай, когда бабушка обратилась в суд и заявила, что деньги за проданную квартиру покупатель ей не уплатил, а договорившись с нотариусом оформил сделку в ее отсутствии. Сделка была признана недействительной, несмотря на то, что в договоре купли-продажи в книге регистрации договоров у нотариуса была подпись бабушки, а вот на квитанции об уплате госпошлины отсутствовала подпись «продавца». Покупателем был молодой человек, и когда нотариус попросила заплатить пошлину в сберкассе, молодой человек сам вызвался сделать оплату.
2. Если вы приобретаете квартиру, неплохо посмотреть в книге регистрации нотариуса, ранее оформлявшего куплю-продажу этой квартиры, есть ли там подпись продавца. Бывают случаи, когда на договоре одна подпись покупателя, а в книге регистрации совершенно другая. Это говорит о том, что сделка могла быть совершена без присутствия продавца. Вполне возможна ситуация, что через год-два прежний владелец появится и потребует вернуть квартиру. При этом сторонам возвращается только те суммы, которые указаны в договоре купли-продажи без учета инфляции и прочих «моментов».
3. Неплохо также если в день сделки, продавец и покупатель, а также их супруги посетят вместе психиатрический диспансер и получают справку, что на момент обращения острых психических расстройств не обнаружено. Бывают случаи, когда продавец квартиры заявляет, что в момент подписания сделки находился в невменяемом состоянии, или у него была головная боль, или предъявляет справку из вытрезвителя, свидетельствующую о том, что он был пьян и требует вернуть квартиру, при этом покупателю возмещаются только деньги, указанные в договоре купли-продажи.
4. Бывают случаи, когда люди находят или похищают чей-то паспорт, подбирают внешне похожего на фотографию человека и от его имени совершают различные действия – продают квартиры, открывают фирмы, берут кредиты. Поэтому при различных сделках неплохо самому ознакомиться с предметом сделки: поговорить с соседями по квартире и в ЖЭКе, навести справки в налоговой инспекции, если вы имеете дело с фирмой, посоветоваться с юристом.
5. Некоторые причины, по которым одна из сторон может потребовать расторжения сделки по купле-продаже имущества (квартир, домов, земельных участков, автомобилей

и т.п.) Сторона может заявить о том, что а) заключила сделку под давлением – ей угрожали, шантажировали или вынудили другим путем б) договор является «кабальным», то есть на время заключения договора сторона находилась в трудных жизненных обстоятельствах и была вынуждена уступить свое имущество за бесценок, чем и воспользовался покупатель в) была не соблюдена форма договора, то есть договор не был подписан у нотариуса г) при заключении сделки не были учтены интересы ближайших родственников и совладельцев.

6. При передаче имущества или денежных сумм под расписку, лучше, если у вас будет три свидетеля, но при этом следует помнить, что если это произойдет без участия нотариуса, спорные вопросы будут решаться в суде.

7. И житейский совет: при купле-продаже квартиры обязательно встречайтесь с бабушками и дедушками, делайте это в светлое время суток, беседуйте с будущими соседями и с ЖЭКом. Встречайтесь с экологическими и санитарными органами района – сегодня труба рядом с Вашим домом бездействует, а когда Вы уплатите деньги, может начать дымить.