

Как не попасть впросак при сделке с недвижимостью



17. detsember 2019

Kestus: 1 день

Vana-Lõuna 39/1, Tallinn

Недостатки недвижимости – это всегда головная боль, неважно, идет ли речи о жилье или коммерческой недвижимости. Что необходимо учитывать до совершения сделки и что, если после сделки обнаруживаются скрытые недостатки недвижимости?

Продавец заинтересован в **снижении или исключении своей ответственности** при продаже недвижимости, а покупателю, наоборот, **важно иметь рычаги воздействия на продавца**, если купленное имущество окажется не соответствующим условиям договора.

Зачастую обе стороны сделки сталкиваются с неприятностями и проблемами из-за незнания элементарных вещей. **Далеко не всегда продавец или покупатель могут ответить даже на такие вопросы:**

- 1) *Что важно выяснить до покупки/продажи недвижимости?*
- 2) *За что ответственен продавец недвижимости?*
- 3) *Что делать, если недостатки купленной недвижимости выявлены после сделки?*
- 4) *Что такое гарантия на строение, как она возникает и применяется?*
- 5) *Какие есть выходы из проблемных ситуаций?*

Целевая аудитория:

Частные лица, компании, маклеры, инвесторы, которые купили, собираются **покупать** или **продавать** недвижимый объект в Эстонии как в качестве **жилых** и **коммерческих площадей**, так и **инвестиционных объектов**.

В результате обучения вы узнаете:

- каковы ваши права и обязанности как покупателя / продавца недвижимости
- как оформить договор купли-продажи, чтобы он защищал ваши права
- как действовать, когда у недвижимости обнаружился недостаток
- что такое гарантия на строение и в чем ее практическая польза

Обучение будет снабжено практическими советами и примерами из практики. В ходе обсуждения с адвокатом вы ознакомитесь с:

- **примерами оформления сделок** купли-продажи недвижимости
- **важными нюансами** договоров
- **судебными спорами**, связанными с недвижимостью
- Кроме того, у вас есть возможность **разобрать интересующие вас конкретные случаи** (для этого необходимо заранее отправить описание рассматриваемой ситуации на dmitri.fefilov@aripaev.ee).

Читайте статьи Елизаветы Расторгуевой:

[Что представляет собой заключение договора бронирования при покупке недвижимости?](#)

[Арендатор-клец для хозяина квартиры хуже пожара](#)

[Споры между соседями: Что делать, чтобы попасть домой?](#)

[Читатель спрашивает: зачем и как передать право на аренду жилья другому лицу?](#)

AJAKAVA

17.12.2019

9:45 - 10:00 ○ Кофе



10:00 - 12:00

Права и обязанности продавца и покупателя, несоответствие предмета договора условиям договора

- За что ответственен продавец по закону?
- Какие обязательства возникают в ходе преддоговорных переговоров?
- Юридический аудит недвижимости
- Какие вопросы должны быть отрегулированы в договоре купли-продажи?
- Несоответствие предмета договора условиям договора
- Что является существенным недостатком? Скрытые недостатки

12:00 - 12:15

○ Кофе-пауза

12:15 - 14:15

○ Средства правовой защиты и гарантия при продаже недвижимости

- Извещение продавца о выявленных недостатках
- Доказывание недостатков
- Использование средств правовой защиты (требование выполнения договора, отступление от договора, требование о возмещении убытков, снижение цены)
- Суть гарантийного соглашения
- Обязанности продавца, вытекающие из гарантийного соглашения
- Требования на основании гарантийного соглашения
- Особенности при заключении договоров с потребителями

14:15 - 14:45

○ Разбор конкретных случаев участников

LISAINFO

Osalemise tingimused

Registreerudes e-poe, e-kirja või telefoni teel, saadame Teile arve ja täpsema info osalemise kohta.

Üks nädal enne igat koolituspäeva saadame Teile e-kirjaga meenutuse osalemise infoga.

Koolitusel osamine on nimeline, kuid saate osalejat tasuta muuta kuni koolitusprogrammi alguseni. Kui Te ei saa mingil põhjusel osaleda, palun andke sellest kindlasti teada e-posti aadressil akadeemia@aripaev.ee või telefonil 667 0439. Kui teatate oma mitteosalemisest kuni nädal enne kogu koolitusprogrammi algust, pakume mõnd muud samaväärset koolitust samal hooajal või tagastame 100% tasutud koolituse maksumusest; kui teatate vähemalt 3 tööpäeva varem, tagastame 50%. Muul juhul kuulub arve tasumisele.

Äripäeva Akadeemia on Eesti Töötukassa koolituskaardi koostööpartner. Tutvuge koolituskaardi infoga [SIIN](#).

Täpsema info saamiseks võtke meiega ühendust telefonil 667 0439 või Liis.Lehtmets@aripaev.ee.