

# Безопасность взаиморасчетов на рынке недвижимости.



**Докладчик: Гиновкер А.М.**

Генеральный директор АН «Невский простор»

Вице-президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО



[www.spb-estate.com](http://www.spb-estate.com)

«Невский простор»

# Взаиморасчеты на вторичном рынке

1. Между покупателем и продавцом  
(за объект недвижимости)



2. Между клиентом и агентством недвижимости



[www.spb-estate.com](http://www.spb-estate.com)

«Невский простор»



# История вопроса

1. **Взаиморасчеты покупатель – продавец**
  - 1990 – 1999 через «тумбочку», на доверии
  - 1999 – 2007 сейфинг в валюте
  - 2007 – н.в. сейфинг в рублях, безналичные расчеты, в т.ч. аккредитив



# Зачем сейфинг?

**Почему нельзя сразу при подписании договора – лично или на р/с?**

**Регистрация обычных сделок 20-30 дней, что-то может произойти с продавцом, объектом и т.д.**

**Вся провинция рассчитывается при подписании, принимая риски на покупателя.**



# Проблемы при взаиморасчетах

1. Ответственность банка за содержимое ячейки.
2. При б/н расчетах банк не отвечает за денежные средства при дефолте, банкротстве и пр. – не получить со счета
3. Кто дает гарантии? – Агентство страхования вкладов – до 700 тыс. руб.
4. Продавец не всегда может снять со счета ден. средства без %.



Агентство  
по страхованию  
вкладов

# Предложения

**Если будет принят закон о безналичных расчетах, то нужны гарантии сохранности ден. средств на счетах.**



# Практические рекомендации

- Полная сумма в договоре купли-продажи
- Описание в договоре способов взаиморасчетов
- Выбор банков с хорошей репутацией
- Грамотное составление банковского соглашения о взаиморасчетах



# Спасибо за внимание

**Гиновкер А.М.**  
**+7 (921) 909-85-93**



[www.spb-estate.com](http://www.spb-estate.com)

**«Невский простор»**