

## Дом куплен! Готовимся к пееезду

*The House is Yours! Preparing to move.*

Однако, Вы опять немного поторопились. Для того, чтобы договор купли-продажи был зарегистрирован и право собственности на недвижимость переведено на Ваше имя, нужно сделать еще несколько шагов к заветной мечте.

Во-первых, выберите адвоката, который будет представлять Ваши интересы в процессе подготовки и регистрации сделки. Посоветуйтесь со своим агентом или друзьями, знакомыми, но обязательно остановитесь на том, кто специализируется в области недвижимости. Заранее снабдите адвоката или убедитесь, что это сделал Ваш агент, копией договора купли-продажи и всех сопутствующих документов. Процесс подготовки к регистрации сделки занимает как минимум несколько дней и, если ждать до последней минуты, то заветные ключи можно вовремя и не получить.

Далее, убедитесь, что все документы для финансирования Вашей покупки подписаны, и адвокат своевременно получил инструкции от банка, необходимые для регистрации сделки. Проверьте, что договор кредитования содержит именно те условия, о которых Вы договорились с банком.

Не забудьте также договориться со страховой компанией о страховании Вашей будущей недвижимости. Лучше всего обратиться в компанию, в которой застрахована Ваша машина. Как правило, там можно получить наиболее выгодные условия.

Еще не так давно, страховые компании спокойно страховали любую недвижимость. В настоящее время, ситуация значительно усложнилась — особенно, если дом «преклонного» возраста, имеет старую систему масляного отопления, не имеет системы центральной канализации или если покупатель никогда не имели страхового полиса прежде. Перед звонком в страховую компанию запаситесь информацией о возрасте дома, его площади, наличии или отсутствии пожарной сигнализации, каким материалом облицована его наружная поверхность.

Даже, если Вы покупаете кондоминиум, не отказывайтесь от страхования, не только потому, что Ваше имущество не защищено, например, от кражи, но самое главное - это гражданская ответственность перед другими, если, например, по Вашей вине происходит затопление или еще хуже - пожар. Обезопасьте себя. Это, кстати, совсем недорого.

Наконец, не забудьте о том, что деньги, требуемые от Вас для завершения сделки, будут иметься в наличии (например, переведены с пенсионного фонда или сберегательных счетов). И Вы в любой момент готовы выписать сертифицированный чек на имя Вашего адвоката в доверительное управление.

Имейте ввиду, что переехав на новое место, Вам захочется сразу иметь работающие телефон и телевизор. Позаботьтесь об этом заранее.

И последнее. Необходимо обеспечить мобильность Вашего имущества. Заказывая компанию-перевозчика, убедитесь, что она обладает необходимой страховкой, покрывающей причиненный по вине ее сотрудников повреждения. Не испытывайте судьбу, ведь телевизор, компьютер бабушкин сервиз или хрустальная люстра заслуживают того, чтобы о них позаботились. Да, вот еще, если выезжаете из квартиры, закажите грузовой лифт, пока Вас не опередил кто-то другой.

Ну а теперь – вперед, за коробками!

## Ирина Громова

Агент по продаже недвижимости

RE/MAX WEST REALTY INC.

Tel.: 905 707-9524

Web: <http://www.gromova.ca>

