

6 шагов при покупке недвижимости на Кипре

Шаг 1. Выбор объекта, подписание договора резервации и внесение депозита в размере от 1% до 5% от стоимости недвижимости.

Шаг 2. Составление и согласование основного договора купли-продажи, а также проведение юридической экспертизы объекта недвижимости, включая проверку на наличие обременений, ипотек или других юридических ограничений.

Шаг 3. Подписание основного договора и оплата второй части стоимости недвижимости, которая обычно составляет от 20% (размер второго платежа зависит от степени готовности объекта; график платежей указывается в договоре купли-продажи).

Шаг 4. Оплата гербового сбора и подача письменного заявления в Совет Министров Кипра для утверждения покупки. Заявление подаётся вместе с копией паспорта после подписания договора купли-продажи.

Шаг 5. Регистрация договора купли-продажи и его внесение в реестр собственности в Земельном департаменте. Документы должны быть поданы не позднее одного месяца со дня подписания договора. Эта процедура осуществляется в интересах покупателя и гарантирует защиту недвижимости от перепродажи, аренды или залога. Зарегистрированный договор подтверждает право собственности до момента выдачи титула — индивидуального свидетельства о праве собственности.

Шаг 6. Получение титула на недвижимость. Титул выдается после полной оплаты по договору купли-продажи в случае покупки вторичной недвижимости. Для получения титула необходимо предоставить квитанцию об оплате регистрации договора в Земельном департаменте и квитанцию об оплате Transfer Fee.

Эти шаги обеспечивают безопасность и законность сделки, позволяя покупателям недвижимости на Кипре избежать возможных юридических рисков и получить все необходимые документы. Обращаем внимание, что каждый случай индивидуален, и план действий может варьироваться. При покупке недвижимости рекомендуем пользоваться услугами лицензированного юриста, который будет сопровождать сделку от начала и до конца.