

Рассрочка — это форма оплаты квартиры частями в течение оговоренного периода.

Необходимые документы



Паспорт Российской Федерации



Нотариально заверенное согласие супруги (супруга)

Порядок действий

- 1 Выбрать квартиру
- 2 Оформить ДДУ с приложением о рассрочке платежа
- 3 Зарегистрировать оформленные документы в Росреестре
- 4 Оплатить первоначальный взнос в оговоренные сроки (обычно в течение 5 рабочих дней после регистрации ДДУ)

Общие положения условий рассрочки



Предоставляется только компанией-застройщиком, без участия банка



Регулярность и размеры взносов прописаны в договоре/приложении



Всегда есть первоначальный взнос обычно, 30-50% общей стоимости



Начисление пени за задержку платежа



Средняя ставка 1%-3% в месяц на остаток долга / 11-13 % годовых выплаты при этих вариантах разные!



Досрочное погашение без каких-либо санкций всегда



Взносы бывают 2-х типов - ежемесячные и ежеквартальные



Вся сумма должна быть выплачена до сдачи дома госкомиссии

Плюсы и минусы рассрочки

Плюсы рассрочки

- + Бывает беспроцентной
- + Быстрое рассмотрение заявки. (кредитная история не важна)
- + Отсутствие дополнительных платежей (страхование жизни, комиссии банка и т.п.)
- + Минимальный пакет документов
- + Минимальная переплата (в сравнении с ипотекой)
- + С застройщиком можно договориться об отмене санкций за задержку платежа

Минусы рассрочки

- Короткие сроки исполнения обязательств - обычно от 3 до 12 мес. (редко до 6 лет)
- Большой ежемесячный платеж (из-за коротких сроков)
- Большой первоначальный взнос (в сравнении с ипотекой)
- Если клиент не исполняет обязательства по платежам, застройщик вправе расторгнуть договор, с частичным возвратом средств клиенту