# **Процедура оформления сделки по покупке апартаментов в домах престарелых**

**1 этап**

Клиент подготавливает следующие документы:

1. Копию заграничного паспорта (страница с фото), нотариально заверенная – в качестве подтверждения личности инвестора.
2. Выписка из банка с указанием адреса, или квитанция ЖКХ, или копия страницы внутреннего паспорта с адресом регистрации, нотариально заверенная – в качестве подтверждения фактического адреса проживания инвестора.
3. Документ, подтверждающий происхождение средств (см. приложенный файл).

Сканированные копии вышеуказанных документов высылаются на e-mail:

[avedomus.spb@gmail.com](mailto:avedomus.spb@gmail.com)

для проверки, перевода и оформления резервации юнита.

**2 этап**

Компания-девелопер проводит проверку документов. Если нет замечаний, высылает на почту клиента подтверждение резервации, резервационную форму и предварительный контракт купли-продажи. Также клиент получает счет на оплату резервационного взноса в размере 2000 фунтов стерлингов за 1 апартамент на счет компании-девелопера.

**3 этап**

Подписание резервационной формы и предварительного контракта с компанией-девелопером, отправка копий этих документов на e-mail :

[avedomus.spb@gmail.com](mailto:avedomus.spb@gmail.com)

оплата резервационного взноса (банковский перевод или он-лайн оплата на сайте продавца).

**4а этап**

После оплаты резервационного взноса клиент получает Welcome pack от компании-девелопера, который включает подтверждение получения резервационного взноса и форму для заполнения реквизитов банковского счета, куда клиент будет получать доход.

**4б этап**

Клиент также получаетWelcome pack от представляющих интересы инвестора юристов, который включает счет на оплату юридических услуг 1500 фунтов стерлингов за 1 апартамент и договор на оказание юридических услуг.

**5 этап**

Клиент оплачивает услуги юридической компании и подписывает с ними договор. Юристы инвестора начинают готовить договоры, закрывающие сделку (Agreement for Lease, Headlease, Underlease), которые высылаются на подписание клиенту. После подписания клиент направляет скан подписанных контрактов на электронную почту юристов инвестора и оригиналы подписанных контрактов по почтовому адресу юристов.

К договору в посылке обязательно нужно приложить оригиналы всех документов, указанных в этапе 1.

**6 этап**

После получения закрывающих контрактов от юристов инвестора, документы подаются от лица клиента на регистрацию клиента в налоговых органах Великобритании для получения персонального налогового номера (оформление формы NRL-1). Вся корреспонденция по налогам направляется обычной почтой и получателем может быть только непосредственно клиент.

Рекомендуем в обязательном порядке высылать все получаемые документы от налоговой HMRC в скане на почту [avedomus.spb@gmail.com](mailto:avedomus.spb@gmail.com) для оказания сервиса по своевременной сдаче налоговой декларации и реагированию на запросы.

**7 этап**

После подписания контрактов клиент получит от своих юристов счет на оплату оставшейся суммы за приобретение апартамента по электронной почте. Резервационный взнос будет уже включен в общую стоимость апартамента.

**8 этап**

После получения документов, компания-девелопер по электронной почте подтверждает их получение и начинает процесс подписания договора со стороны продавца.

Далее юристы инвестора занимаются подготовкой документов на регистрацию собственности и подачу регистрационных документов в земельный кадастровый центр для получения Свидетельства на собственность (Leasehold Title Deed).

**9 этап**

Клиент получает Свидетельства на собственность (Leasehold Title Deed) – official copy of register of Title.

**10 этап**

Клиент получает пассивный доход в размере 10% годовых в течение 10 лет. Начисленные суммы отправляются клиенту на расчетный счет, указанный в форме для заполнения реквизитов банковского счета.