



## Жилая недвижимость для граждан из стран бывшего СССР

**При покупке жилой недвижимости не для постоянного проживания** необходимо специальное разрешение. Выдача соответствующих разрешений осуществляется на кантональном уровне и подтверждается федеральной администрацией Берна. Срок выдачи разрешения варьируется в зависимости от количества запросов. Ежегодно каждый кантон получает из Берна определенное количество «quotats» - разрешений на покупку жилья.

\* В настоящее время запросы превышают количество «quotats».

\* Срок выдачи разрешения может составлять от нескольких недель до 1 – 2 лет.

\* Покупатель может пользоваться своей квартирой или домом в течении этого времени по договоренности с бывшим владельцем или строителем (наша кампания Multiservice consulting помогает найти оптимальное решение между покупателем и продавцом).

### **Порядок заключения сделки при покупке жилой недвижимости не для постоянного проживания:**

- 1) Подписание АКТА – КУПЛИ с нотариусом, данные покупателя объект недвижимости с ценой сумма и сроки 1ого взноса (обычно минимум 10% в течении недели) этапы дальнейшей оплаты и т д.

\* При подписании АКТА – КУПЛИ необходимы следующие документы:

1 Паспорт

2 Гарантии того, что покупатель может оплатить стоимость объекта: Банковская гарантия и т д.

\* Все оплаты (поэтапно или 1 раз) перечисляются на счет нотариуса (по закону), комиссию от совершенной сделки выплачивает так же нотариус.

- 2) Перечисление первого взноса 10% на счет нотариуса.
- 3) Запрос на разрешение на покупку жилья.
- 4) Получение разрешения «quota».
- 5) После занесения в реестр прав собственников покупатель становится собственником недвижимости.

\* Дополнительных платежей (налогов) при покупке жилой недвижимости не существует.

\* Приобретение недвижимости в Швейцарии не дает права на получение права на пребывание или поселение в стране. Это является основанием для получения многократной визы без наличия частного приглашения или резервирования гостиницы. По этой визе можно прожить в Швейцарии до 6 месяцев в году.

## **Несколько правил при покупке жилой недвижимости не для постоянного проживания**

В каждом регионе есть некоторые особенности и отличия

### **ОГРАНИЧЕНИЯ КОТОРЫЕ НАДО ЗНАТЬ**

1. **Жилая площадь:** 200м<sup>2</sup>, **площадь земельного участка:** 1000м<sup>2</sup>

\* Вариант для покупки большей жилой площади и земельного участка :покупка объекта 2мя 3мя покупателями (200м<sup>2</sup> жилпл. и 1000м<sup>2</sup> земучастка – на1 покупателя) например отец и сын (если сыну 18 лет) родственники, но не обязательно но не муж и жена.

\* Другой вариант : для покупки большей площади : запрос вида на жительство.

2. **Возможность сдачи в аренду:** 9 месяцев в году

3. **Нотариус, переход права собственности:** 3-5% (в зависимости от кантона)

4. **Годовой налог:** 1-1,6% для резидента (в зависимости от кантона)

5. **Финансирование:** возможность получения ипотечной ссуды, размер которой зависит от вашего годового дохода; 50 – 70% от стоимости.