



Наиболее часто встречающимся риском, пожалуй, считается незаконная перепланировка жилья, продающегося на вторичном рынке.

В наше время узаконить перепланировку достаточно тяжело, а банки зачастую с подобным жильем просто не хотят работать.

На первом этапе **ипотечного кредитования** – оценочном – специалисты осматривают квартиру, ее фактическое состояние и соответствие документам БТИ. При обнаружении какого либо несоответствия, оценщики заносят его в отчет. После этого, с большей вероятностью, выбранный вами банк откажется от работы, однако не все потеряно – существуют банки, особенно развивающиеся, готовые взяться за любой проект, в том числе за квартиру с незаконной перепланировкой. В таких случаях банк при подписании кредитного договора берет с вас обязательство либо узаконить перепланировку, либо придать квартире первоначальный вид.

Но следует помнить, что банки могут и изменить свое решение, иногда уже после заключения сделки между вами и продавцом, и выдачи последнему аванса. Так что, перед таким действием обязательно внесите в авансовое соглашение пункт о том, что вы сможете забрать аванс, если банк откажется от кредитования, - без штрафных санкций и удержаний.