

Проверка собственников по базам МВД, ФССП, ФСИН

| | | |
|------------------------------|----------------------|-------|
| Наличие задолженностей | Иванов Иван Иванович | есть* |
| Розыск ФССП | Иванов Иван Иванович | нет |
| Подозревается в преступлении | а | нет |
| Розыск ФСИН | Иванов Иван Иванович | нет |

- ❖ В разделе указаны сведения о розыске собственника судебными приставами, а так же сведения о внесении собственника в реестр лиц, подозреваемых в совершении преступления. Наличие у собственника открытых исполнительных производств может повлечь наложение ареста на проверяемый объект недвижимости. Сделки купли-продажи с арестованной недвижимостью невозможны. Все данные актуальны только на момент формирования запроса. *Следует отметить, что возможны совпадения по персональным данным, в случае полного совпадения Фамилии Имени и Отчества у стороннего лица.*

Проверка собственников на наличие задолженностей по оплате налогов

| | | |
|---------------------|----------------------|-------|
| Неоплаченные налоги | Иванов Иван Иванович | есть* |
|---------------------|----------------------|-------|

- ❖ В разделе указаны только те налоговые задолженности, по которым открыты и ведутся исполнительные производства. Наличие у собственника открытых исполнительных производств из-за задолженностей по оплате налогов может повлечь наложение ареста на проверяемый объект недвижимости. Все данные актуальны только на момент формирования запроса. *Следует отметить, что возможны совпадения по персональным данным, в случае полного совпадения Фамилии Имени и Отчества у стороннего лица.*

Проверка собственников на наличие в ЕФРСБ

| | | |
|-------------|-------------------------|-----|
| Банкротство | Иванов Иван Иванович | нет |
|-------------|-------------------------|-----|

- ❖ В разделе указаны сведения из Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве. Проводя проверку недвижимости на наличие арестов, обременений, залогов, необходимо понимать, если собственник признан банкротом, он не имеет право совершать какие-либо сделки с недвижимостью без финансового управляющего. Все совершенные сделки без его ведома - аннулируются. Данные актуальны только на момент формирования запроса. *Следует отметить, что возможны совпадения по персональным данным, в случае полного совпадения Фамилии Имени и Отчества у стороннего лица.*

Проверка залогов движимого имущества по базе ФНП

| | | |
|---------------------------|-------------------------|-----|
| Залог движимого имущества | Иванов Иван Иванович | нет |
|---------------------------|-------------------------|-----|

- ❖ В разделе указаны сведения из открытой базы Федеральной Нотариальной Палаты. Если собственник заложил движимое имущество, это не значит, что он не имеет право продать принадлежащую ему недвижимость, но данная информация косвенно может указывать на финансовые трудности. Данные актуальны только на момент формирования запроса. *Следует отметить, что возможны совпадения по персональным данным, в случае полного совпадения Фамилии Имени и Отчества у стороннего лица.*

Проверка собственников в реестре судебных дел

| | | |
|---------------|-------------------------|-----|
| Судебные дела | Иванов Иван Иванович | нет |
|---------------|-------------------------|-----|

- ❖ В разделе указаны данные из арбитражных судов и судов общей юрисдикции. Все данные актуальны только на момент формирования запроса. Полная проверка недвижимости, а так же собственника позволяет получить сведения о том, в каких судебных делах принимал участие собственник в качестве истца или ответчика. Эту информацию рекомендуем учитывать при формировании общего мнения о собственнике перед заключением сделки купли-продажи. **Следует отметить, что возможны совпадения по персональным данным, в случае полного совпадения Фамилии Имени и Отчества у стороннего лица.**

Общее заключение о проверке объекта недвижимости

Внимание. По базе ФССП найдены совпадения по ФИО: **Иванов Иван Иванович**. Для точной проверки необходимо уточнить дату рождения. В отношении **Иванов Иван Иванович** ведется несколько исполнительных производств по факту неуплаченных госпошлин и налогов.

Собственники **не разыскивается** судебными приставами и ФСИН, **не числятся** в реестре подозреваемых лиц и **не являются** банкротом. Исполнительных производств по налоговым задолженностям **не выявлено**.

| | |
|--|--------------------|
| Проблемы, ограничения, риски | Нет |
| Операции и сделки с объектом недвижимости | Возможны |
| На стороне собственника препятствующих нарушений | Не выявлено |

- ❖ Рекомендуем до сделки запросить у собственника объекта недвижимости справки из психоневрологического и наркологического диспансеров, подтверждающие факт дееспособности лица принимать решения. Данные документы предотвратят возможные проблемы и подтвердят "чистоту" сделки.
- ❖ Рекомендуем убедиться в отсутствии задолженности по коммунальным платежам. Запросите документы за последний месяц, подтверждающие факт оплаты услуг ЖКХ.

- ❖ *Рекомендовано предусмотреть в договоре купли-продажи гарантию Продавца следующего содержания: «Стороны, руководствуясь ст. ст. 421 (свобода договора), 461 (ответственность Продавца в случае изъятия товара у Покупателя) ГК РФ, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, а так же вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю, в том числе со стороны предыдущих собственников объекта недвижимости или их супругов, отчуждении и изъятии объекта недвижимости у Покупателя по этим и другим основаниям, возникшим до исполнения настоящего Договора, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначный объект недвижимости, аналогичной категории, в том же районе города или предоставить Покупателю денежные средства для самостоятельного приобретения объекта недвижимости исходя из стоимости аналогичного объекта недвижимости, действующего на рынке недвижимости на момент расторжения настоящего Договора, а так же возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением объектом недвижимости. При этом объект недвижимости не может быть изъят у Покупателя до полного выполнения вышеуказанных обязательств и до полного возмещения всех убытков и расходов.»*

- ❖ *Если вы приобретаете квартиру, где прописаны, проживают иные лица, то рекомендовано предусмотреть в договоре купли-продажи условие следующего содержания: «На момент передачи Квартиры по Договору в Квартире отсутствуют лица, имеющие постоянную или временную регистрацию. Продавец гарантирует, что регистрация лиц, ранее зарегистрированных в Квартире прекращена с их ведома, их волей (либо волей их законного представителя). Лица, находящиеся на иждивении Продавца обеспечены жилой площадью и не имеют претензий к Продавцу или Покупателю относительно прекращения их постоянной регистрации по месту жительства».*

- ❖ **Данные рекомендации не являются обязательным условием для проведения сделки, но помогут обезопасить вас от нелегитимных сделок.**

***Скриншот с задолженностями смотрите в приложении к отчету.**

Данный отчет носит исключительно информационный характер, формируется на основе информации взятой из открытых источников, а так же информации полученной из ФГИС ЕГРН и не является юридическим документом. К данному отчету прикладываются официальные выписки из ЕГРН - выписка об основных характеристиках объекта недвижимости, а так же выписка о переходе прав, которые защищены ЭЦП и имеют юридическую силу.