

Квартира

Отчёт о проверке недвижимости

Адрес:

г. Краснодар, ул. Ленина, дом. 10, кв.10

Кадастровый номер:

23:230673:450498

Данные продавца:

Иванов Иван Петрович, 01.08.1965 г.р.

Паспорт:

24123 45677890

Контактная информация продавца

Телефон:

+7 0000000000

Электронная почта:

00000000@mail.com

Профиль в социальных сетях:

[ссылка на профиль](#)

**Основания
регистрации права
собственности
продавца**



Договор купли-продажи от 12.07.2020 г. Оснований не доверять данному договору нет. Требуется изучить его текст в обязательном порядке.

Обязательно запросите подлинный экземпляр данного договора и сделайте его копию для себя.

Продажа объекта недвижимости с маленьким сроком владения продавца должно вызывать настороженность. Кроме этого, не занижайте стоимость объекта в договоре для ухода от уплаты налогов – на случай спора это может иметь негативные последствия для покупателя.

**Регистрация права
собственности
предыдущего
собственника**

Предыдущий собственник – Петров Петр Петрович. Основания регистрации его прав - договор купли-продажи от 10.05.2020 г.

Вызывает крайнюю обеспокоенность период владения объектом недвижимости предыдущим собственником. Требуется дополнительная проверка продавца и недвижимости, осторожность при совершении сделки.

**Правопритязания,
ограничения,
обременения**

Выписка из ЕГРП к отчету прилагается

Отсутствуют. Никаких зарегистрированных ограничений для совершения сделки не имеется.

На дату проверки ограничений не зарегистрировано. Это не означает, что обременения не могут появиться в процессе подписания договора. Желательно совершать сделку близко к дате проверки.

**Заявленные в
судебном порядке
иски к продавцу
недвижимости**



Судебных процессов с участием продавца не выявлено.

**Исполнительные
производства ФССП**



У продавца есть долги, с которыми работают судебные приставы. Сумма долга незначительная и не может привести к последствиям для ареста недвижимости или оспариванию сделки.

В базу попадают люди, которые копят долги — подолгу игнорируют штрафы ГИБДД, выплаты по кредитам, исковым заявлениям или налогам. Скорее всего, сейчас у кандидата серьезные финансовые затруднения и мы рекомендуем обратить на это внимание, если его должность предполагает доступ к деньгам или материальным ценностям.

Размер долгов у продавца 23 000 рублей. Иных долгов не выявлено на момент проверки.

Данные из открытых источников об объекте недвижимости



Дополнительной информации, отзывов об объекте недвижимости не установлено. Объект недвижимости находится в продаже октября 2019 года.

Длительное нахождение объекта недвижимости в продаже может говорить о завышенной цене, не ликвидности или правовых недостатках.

Данные о продаже аналогичных или соседних объектов недвижимости по этому же адресу



Массовой продажи аналогичных объектов недвижимости по адресу не обнаружено. В продаже имеется объект недвижимости в соседнем доме – цена 3 000 000 рублей. Иных подозрительных фактов не выявлено.

Выясняется массовая продажа собственников на случай общих проблем (снос, загрязнения, преступность и др.)

Дополнительные пояснения адвоката по недвижимости (производятся на усмотрение адвоката и при возможности получения информации)

Были обнаружены 9 отрицательных отзыва о продавце о не возврате им денег или обмане. Были обнаружены 5 судебных исков о взыскании долга к фирме, где продавец является учредителем (директором), что может повлечь признание совершаемой вами сделки недействительной при привлечении продавца к субсидиарной ответственности.

Получены отзывы о продавце с предыдущих двух мест работы – отзывы отрицательного характера.

Так же Вам следует задать продавцу следующие вопросы в отношении имущества и его личности

Ниже, на основе данных продавца и недвижимости будет установлен круг вопросов, которые нужно будет задать продавцу и (или) документов которые нужно будет запросить у него.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Наш вывод: Существуют риски приобретения недвижимости. Требуется дополнительная проверка продавца недвижимости и предыдущего собственника. Рекомендуем не совершать сделку в настоящее время.

*Наше мнение является исключительно личным. Мы его ни с кем не обсуждаем и не публикуем, не вступаем в споры по его содержанию. Данным мнением мы не хотим никого обидеть, причинить вред доброму имени и деловой репутации, причинить ущерб. Оно основано лишь на полученной информации. Часть полученных нами сведений и их источник мы не раскрываем по своему усмотрению.