



Отчет о проверке объекта недвижимости №12345

Отчет подготовлен по состоянию на **20.02.2023**

Заказчик: **Петров Пётр Петрович**

Оглавление

1. Общая информация об объекте недвижимости (по сведениям ЕГРН)	2
2. История сделок с объектом недвижимости (по сведениям ЕГРН)	3
3. Проверка собственника (по сведениям из общедоступных источников)	3
4. Вывод и рекомендации	5
Полученные из открытых источников сведения позволяют сделать вывод о наличии рисков, препятствующих совершению сделки по покупке объекта недвижимости.	5



1. Общая информация об объекте недвижимости (по сведениям ЕГРН)

Ниже описаны основные характеристики объекта недвижимости на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Сопоставив указанные сведения со сведениями, содержащимися в правоустанавливающих документах, можно сделать вывод об актуальности и корректности последних, и, как следствие, минимизировать возможные риски для сделки.

Адрес	г. Москва, ул. Радужная, д.111, кв.145
Кадастровый номер	77:0000000:1234
Площадь (кв.м)	56
Назначение	жилое
Наименование	квартира
Этаж	9
Кадастровая стоимость (руб.)	5 676 777
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	ДААННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ (в некоторых случаях в сведениях ЕГРН может отсутствовать информация о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия)
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте имеют статус «актуальные, ранее учтенные»
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Заявленные в судебном порядке права требования	ДААННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	ДААННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	ДААННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ
Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных, заявлений о проведении государственной	ДААННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ



регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	ДАННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	ДАННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ
Правообладатель (правообладатели)	Иванов Иван Иванович
Вид права	собственность
Номер и дата государственной регистрации права	77-77-77777/2022 от 12.12.2022

2. История сделок с объектом недвижимости (по сведениям ЕГРН)

История сделок с объектом недвижимости позволяет сделать выводы о документах, которые необходимо затребовать у продавца. Также стоит обратить внимание на периодичность совершения сделок. Частая смена собственников объекта недвижимости может быть следствием юридических проблем или скрытых недостатков объекта недвижимости.

Период	Собственники	Доля (%)	Правоустанавливающие документы
до 14.02. 1998	город Москва	100%	нет данных
с 14.02.1998 по 12.12.2022	Семёнов Семён Семёнович	100%	Договор передачи квартиры в собственность №1245 от 02.02.1998
с 12.12.2022 по настоящее время	Иванов Иван Иванович	100%	Договор купли-продажи от 03.12.2022

ИТОГО ПО ОБЪЕКТУ:

Объект недвижимости принадлежит Иванову Ивану Ивановичу на праве единоличной собственности. Обременений и правоприязаний в отношении объекта недвижимости не зарегистрировано.



3. Проверка собственника (по сведениям из общедоступных источников)

Наличие судебных процессов с участием собственника, исполнительных производств или его упоминание в нижеуказанных реестрах может существенно повысить риск оспаривания сделки в дальнейшем, в том числе в случае признания собственника банкротом, или может стать препятствием для проведения сделки.

Источник информации	Характер информации	Сведения
Копия паспорта	Паспортные данные	Паспорт 4550 555555
ГУВМ МВД России services.fms.gov.ru	Наличие паспорта среди недействительных	НЕ ЗНАЧИТСЯ
Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) bankrot.fedresurs.ru	Сведения о банкротстве	ОТСУТСТВУЮТ
Федеральная служба судебных приставов (ФССП) fssp.gov.ru	Возбужденные исполнительные производства	НЕ ОБНАРУЖЕНЫ
Сайты судов по месту регистрации собственника и по месту нахождения объекта недвижимости	Участие в судебных спорах в качестве ответчика	ОБНАРУЖЕНЫ*
Росфинмониторинг fedsfm.ru	Числится ли в реестре террористов и экстремистов или в реестре лиц, в отношении которых имеется информация о причастности к распространению оружия массового уничтожения	НЕ ЗНАЧИТСЯ
МВД мвд.рф	Числится ли в розыске МВД	НЕ ЗНАЧИТСЯ

*- Иванов Иван Иванович привлечен в качестве третьего лица в деле о банкротстве Семёнова Семёна Семёновича (прежний собственник квартиры). Имеется риск признания Договора купли-продажи от 03.12.2022, на основании которого Иванов Иван Иванович стал собственником квартиры, недействительным (более детальная информация - на скриншотах, прилагаемых к отчету).



4. Вывод и рекомендации

Полученные из открытых источников сведения позволяют сделать вывод о наличии рисков, препятствующих совершению сделки по покупке объекта недвижимости.

Объект недвижимости может быть рекомендован к покупке при условии соблюдения указанных ниже РЕКОМЕНДАЦИЙ:



(перечень конкретных рекомендаций определяется индивидуально и предоставляется при заказе Отчета)

Настоящий Отчет о проверке объекта недвижимости при соблюдении покупателем вышеперечисленных рекомендаций дает покупателю ТОЛЬКО возможность получения статуса «добросовестного приобретателя» и, соответственно, получения денежной компенсации в случае оспаривания сделки и изъятия жилого помещения (по иску добросовестного приобретателя к Российской Федерации о выплате данной компенсации).

При этом настоящий Отчет о проверке объекта недвижимости не гарантирует того, что сделка по приобретению объекта недвижимости не будет оспорена. Для выявления скрытых рисков и оценки рисков оспаривания сделки, рекомендуется провести детальный анализ правоустанавливающих и иных документов.