

Отчет о рисках при покупке объекта недвижимости

Дата составления отчета: 19.10.2021

Кадастровый номер

58:29:100

Пензенская область, г. Пенза, ул. **_____**

Информация в данном
отчете получена из
официальных источников

Информация актуальна на
дату предоставления отчета

Информация в отчете строго
конфиденциальна и не
может распространяться в
других источниках

Пензенская область, г. Пенза, **_____**

Адрес

Жилое помещение, Квартира

Тип объекта

58:29:10

Кадастровый номер

2 644 137,30 руб.

Кадастровая стоимость

70 кв.м

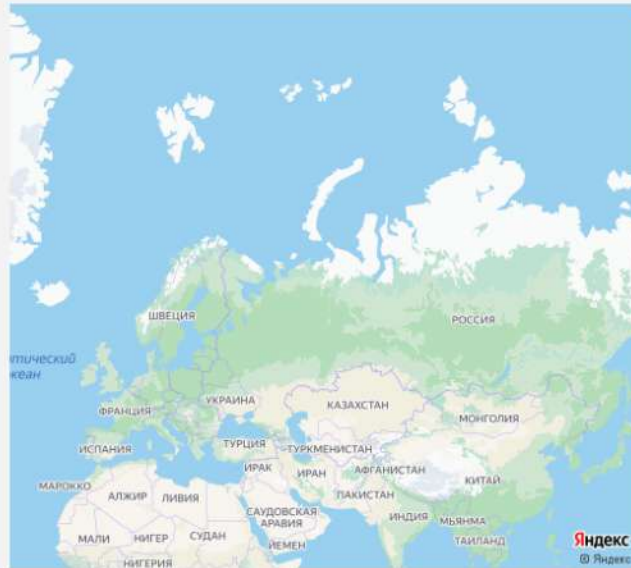
Общая площадь

Этаж №10

Этаж

2012-06-25

Дата присвоения кадастрового номера



Правообладатели

~~Иванова Мария Александровна~~

Собственность, № 58:29:1007010:7000000000/059/200000002 от 10.03.2020

История собственников из ЕГРН

№ 99/2021/425108983 от 19.10.2021

#	Дата регистрации	Дата окончания регистрации	Правообладатель	Доля
1	17.07.2008	14.02.2020	Корова Наталья Владимировна	Собственность
2	14.02.2020	10.03.2020	Корова Наталья Владимировна	Долевая собственность, 4/100
3	14.02.2020	10.03.2020	Корова Наталья Владимировна	Долевая собственность, 46/100
4	14.02.2020	10.03.2020	Корова Ольга Владимировна	Долевая собственность, 4/100
5	14.02.2020	10.03.2020	Корова Наталья Владимировна	Долевая собственность, 46/100
6	10.03.2020		Корова Наталья Владимировна	Собственность

Объект менял владельца за последние 3 года

Внимательно изучите документы, по которым недвижимость перешла в собственность текущего владельца, узнайте больше о предыдущих собственниках и сделках. Лучше обратиться к специалистам для проверки и сопровождения сделки.



Недвижимость в собственности менее 5 лет

При продаже продавец скорее всего должен будет заплатить налог с её продажи. Чтобы этого не делать, он может настаивать на занижении стоимости жилья в договоре купли-продажи. В таком случае вы рискуете: если что-то пойдёт не так, возместить можно будет только сумму, указанную в договоре, и вы не сможете полностью получить налоговый вычет за покупку квартиры.



Обременения

Не в ипотеке

При наличии такой такого обременения объект недвижимости можно купить только получив согласие от организации выдавшей ипотеку, обычно это банк.



Не наложен арест

При наличии такого обременения государственные органы вправе конфисковать объект недвижимости в счет погашения долга бывшего владельца.



Рента не найдена

При наличии такого обременения к покупателю перейдут все обязанности по исполнению договора ренты в том числе уплачивать денежные взносы и содержать рентополучателя.



Записей об аренде не найдено



Не находится в доверительном управлении



Решение об изъятии не найдено



Запрещения не найдены



Другие ограничения или обременения не найдены



Что еще нужно проверить?

Чтобы сделка прошла максимально безопасно не забудьте проверить важные детали

Согласие супруга(и)

Если хозяин состоит в браке, требуется нотариально заверенное согласие супруга(и) на проведение сделки, иначе супруг(а) может оспорить данную сделку.

Паспорт собственника

В паспорте может отсутствовать пометка о браке, например по причине смены паспорта. Объект недвижимости нельзя продать без согласие супруга(и) даже после расторжения брака.

Несовершеннолетние собственники

Если среди собственников есть несовершеннолетние, требуется одобрение органов опеки.

Банкротство

Проверьте всех собственников на наличие процедуры банкротства или задолженностей. Сделку с банкротом заключать нельзя, объект недвижимости заберут в пользу кредиторов. Источники:

- 1) <https://fssp.gov.ru/>
- 2) <https://bankrot.fedresurs.ru/>
- 3) <https://kad.arbitr.ru/>

Материнский капитал

Если при покупке собственник использовал материнский капитал, то он обязан был выделить доли детям. Если продавец утверждает что мат. капитал не был потрачен, запросите выписку из регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки.

Прописка

Узнайте возможно ли выписать всех до сделки. Если нет, укажите в договоре купли-продажи обязательства выписать всех в течение определенного времени.

Коммунальные платежи

Запросите и управляющей компании выписку со счета, включите пункт в договор купли-продажи, что продавец обязуется оплатить задолженность по коммунальные платежи.

Медицинские справки

Запросите у всех собственников справки что они не состоят на учете в психоневрологическом и наркологическом диспансерах.

Технический паспорт

Если в объекте имеется перепланировка то она должна быть узаконена, в противном случае могут выписать штраф или потребовать вернуть в изначальное состояние.