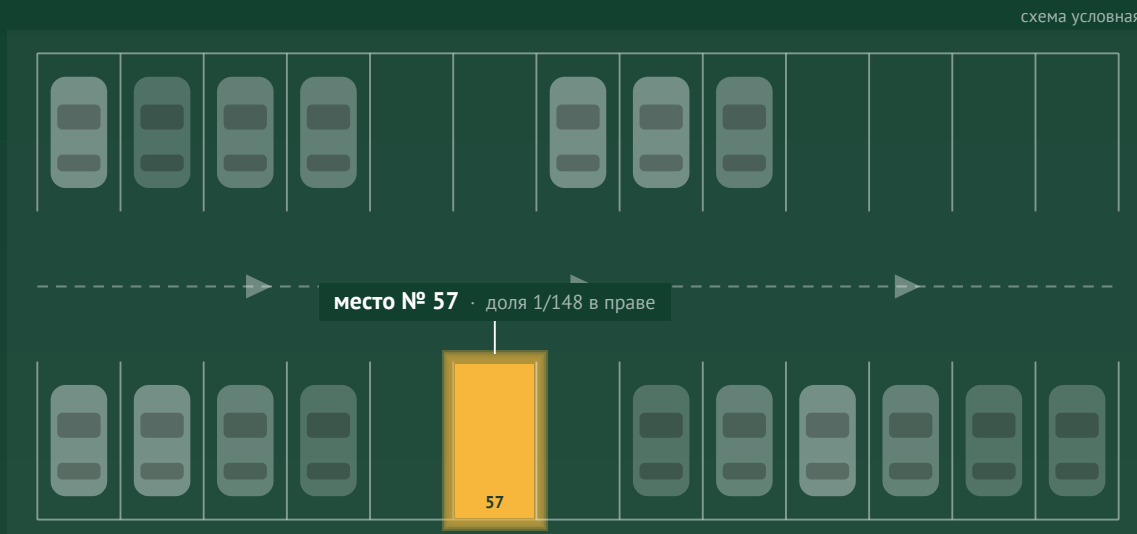
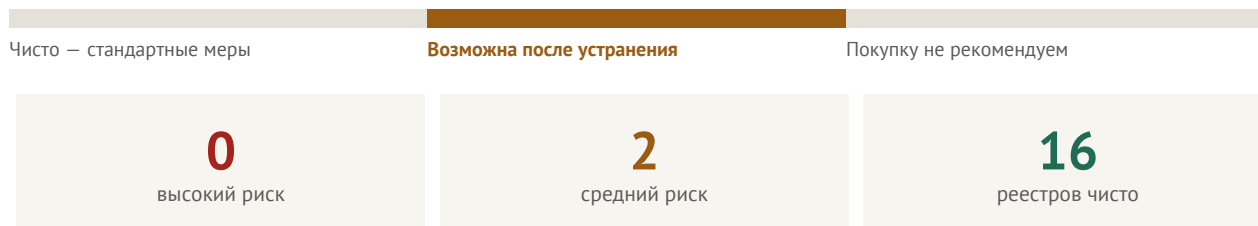


Схема условная: расположение мест и соседей — не по плану паркинга; место № 57 — из заявки

**ЖЁЛТЫЙ УРОВЕНЬ РИСКА** · Отчёт о проверке машино-места перед покупкой

Продаётся не машино-место, а доля 1/148 в автостоянке: сделка только у нотариуса и с извещением всех собственников

4126,4 м² · Российская Федерация, Энская область, г. Энск, ул. Образцовая, д. 21, пом. 1Н**Сделка возможна, но требует уточнений до подписания.** Обнаружено: 2 риска средней значимости.

Номер отчёта	OBRAZEC
Дата проверки	11.10.2026
Тип проверки	Машино-место

Информационный характер. Отчёт подготовлен на основе документов, предоставленных заказчиком, и публичных реестров на дату проверки. Не является юридическим заключением, экспертизой или рекомендацией к совершению сделки. Окончательное решение принимает заказчик.

ПЕРЕД ТЕМ КАК ЧИТАТЬ ОТЧЁТ

Что я увидел в документах

Я посмотрел место № 57 в подземной автостоянке дома на ул. Образцовой, 21 и — по вашим данным — его продавца. Главное: по ЕГРН вы покупаете не машино-место, а долю 1/148 во всей автостоянке. Это не запрет на сделку, но меняет её порядок.

Что за объект. Самостоятельного машино-места с кадастровым номером нет: продавцу с 2016 года принадлежит 1/148 доли в помещении автостоянки 4 126,4 м². Место № 57 закреплено за ним соглашением собственников, а не записью в реестре.

Что из этого следует. Долю продают только у нотариуса и только после извещения остальных 147 собственников. Присланный проект договора — простой письменный, подписывать его нельзя: сделку не регистрируют.

Как проще. 23 соседа уже выделили свои места в самостоятельные машино-места. Если продавец сделает то же до сделки, вы купите обычный объект — без нотариуса и извещений.

Продавец и чистота. Паспорт действителен; долгов у приставов, банкротства, судов, залогов и розыска не найдено. Арестов и запретов по автостоянке в ЕГРН нет, отметок об изъятии и о зоне КРТ тоже.

Чего реестры не покажут: долги по взносам на содержание паркинга и брак продавца — это только по справке управляющей организации и его документам.

ДО ЗАДАТКА

- 1 Решить с продавцом: выдел места или нотариальная сделка**
до задатка
- 2 Схема автостоянки и соглашение о порядке пользования**
до задатка
- 3 Справка управляющей организации о взносах**
на сделке

Александр Фионов

исполнитель проверки · 11 октября 2026

Вопрос по отчёту — просто ответьте на письмо, в котором он пришёл.

ЧТО МЫ ПРОВЕРИЛИ

Перечень источников

Зелёная галочка — данные получены и обработаны. Красный крест — данных нет (см. рекомендации).

✓ Договор купли-продажи

Предоставлен, разобран построчно

✓ Паспорт продавца

Данные предоставлены клиентом, по реестру недействительных паспортов МВД не значится.

✓ Соглашение о порядке пользования автостоянкой от 12.04.2016 (копия)

Закрепляет за продавцом место № 57 по схеме; подписано 131 из 148 собственников

✓ Картотеки судов по месту регистрации продавца

Энский районный суд — все картотеки, за все годы

✓ Проверка паспорта (МВД)

Проверено · сервисы.гувм.мвд.рф

✓ Исполнительные производства (ФССП)

Проверено · fssp.gov.ru

✓ Реестр банкротов (ЕФРСБ)

Проверено · fedresurs.ru

✓ Картотека арбитражных дел

Проверено · kad.arbitr.ru

✓ Суды общей юрисдикции (ГАС «Правосудие»)

Проверено · sudrf.ru

✓ Реестр залогов (ФНП)

Проверено · reestr-zalogov.ru

✓ Росфинмониторинг

Проверено · fedsfm.ru

✓ ЕГРЮЛ/ЕГРИП (по ИНН)

Проверено · egrul.nalog.ru

✓ Сведения ЕГРН по объекту

Заказаны и получены нами · Росреестр (открытые данные ЕГРН): кадастровые данные, права, обременения, характеристики

✓ Публичная кадастровая карта (НСПД)

Проверено · nspd.gov.ru: объект, границы, связанные участки

ОБЪЕКТ

Данные ЕГРН по объекту

Сведения запрошены нами в ЕГРН по вашему объекту; реестр отдал их (дату актуальности реестр не сообщил) (открытая часть реестра). Это разбор сведений, а не официальная выписка с печатью.

⚠ Данные получены из открытой части ЕГРН (без ФИО собственника и истории переходов права). Это не полная выписка.

ПОЛЕ	ЗНАЧЕНИЕ
Кадастровый номер	00:00:0101002:4410
Вид объекта	Помещение
Назначение	Нежилое
Площадь	4126,40 м²
Адрес	Российская Федерация, Энская область, г. Энск, ул. Образцовая, д. 21, пом. 1Н
Кадастровая стоимость	98 750 000 ₽
Правообладатель	ФИО закрыто в открытых данных (ФЗ-266) (Общая долевая собственность, 1/148)
Дата регистрации права	22.03.2016
Документ-основание	в открытых данных не раскрывается
Обременения / аресты	Не зарегистрированы
Срок владения	10 лет 6 месяцев

Что за объект — вывод

ПОЛЕ	ЗНАЧЕНИЕ
Вид объекта в ЕГРН	Нежилое помещение — подземная автостоянка на 148 мест, подземный этаж № 1. Это не машино-место : самостоятельного объекта с кадастровым номером у места № 57 нет
Что принадлежит продавцу	1/148 доли в праве общей долевой собственности на всё помещение (4 126,4 м²), с 22.03.2016

ПОЛЕ	ЗНАЧЕНИЕ
Как определено место № 57	Соглашение собственников о порядке пользования от 12.04.2016 и разметка; в ЕГРН номер и границы места не указаны
Форма сделки	Только нотариальная (ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218) и после извещения собственников (ст. 250 ГК РФ). После выдела в машино-место — обычный договор без нотариуса
Кадастровая стоимость, приходящаяся на долю	≈ 667 230 ₽ (1/148 от 98 750 000 ₽) — справочно: стоимость в таблице выше относится ко всей автостоянке

Дом, в котором находится автостоянка

ПОЛЕ	ЗНАЧЕНИЕ
Кадастровый номер	00:00:0101002:118
Назначение	Многоквартирный дом
Год ввода	2015
Этажей	17 и подземный
Управляющая организация	ООО «УК „Образцовый квартал“» (ГИС ЖКХ)
Объект культурного наследия	Не является (ЕГРОКН)

Проверки по объекту

Независимая сверка данных объекта по публичным источникам.

Проверка	Источник	Результат
Публичная кадастровая карта (НСПД)	nspd.gov.ru	Объект найден на публичной кадастровой карте. Поля (кадастровый номер, площадь, кадастровая стоимость, форма собственности) совпадают с данными ЕГРН — расхождений не выявлено.
Аварийный жилищный фонд	витрина.фрт.рф (реестр аварийного жилья)	По адресу дом в реестре аварийного жилищного фонда ФРТ не найден.

Проверка	Источник	Результат
Изъятие для гос. нужд / КРТ	Выписка ЕГРН	В сведениях ЕГРН отметок о принятом решении об изъятии участка / помещения (ст. 279 ГК, ст. 56.6 ЗК) или о включении в зону КРТ (гл. 10 ГрК) не обнаружено.
Машино-места, учтённые по адресу дома	ЕГРН, поиск по адресу	23 машино-места, выделенных из этой автостоянки с 2021 года; места № 57 среди них нет — оно остаётся долей
Сведения ЕГРН по зданию дома	ЕГРН, кадастровый номер 00:00:0101002:118	Многоквартирный дом 2015 года, 17 этажей и подземный. Отметок об изъятии, сносе и ограничениях нет
Зарегистрированные права на помещение автостоянки	ЕГРН	Общая долевая собственность; арестов, запретов и ипотеки по помещению нет

Оценка риска оспаривания

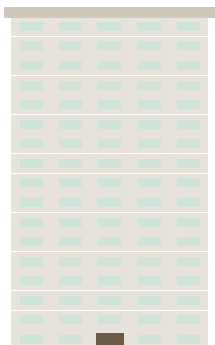
Низкий по сроку владения. Действующий собственник владеет объектом более 3 лет (право зарегистрировано 22.03.2016). Это за пределами 3-летнего периода подозрительных сделок при банкротстве (ст. 61.2 ФЗ-127), трёхлетнего срока давности по ничтожной сделке для её сторон и годовичного — по оспоримой (п. 1 и 2 ст. 181 ГК РФ). Для того, кто в сделке не участвовал, срок считается с момента, когда он узнал о нарушении, но не более 10 лет с начала её исполнения. Десять лет с регистрации права уже прошли — истёк и этот предельный срок. Зарегистрированных обременений в открытых сведениях ЕГРН нет.

ПАСПОРТ ДОМА

Дом 2015 года, 17 этажей

Что известно о здании из открытых государственных источников — на дату проверки.

Источник указан у каждого факта.



2015

год постройки

дому 11 лет

312

квартир

нежилых помещений
— 4

17

этажей

надземных



ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ (ГИС ЖКХ)
Исправный



РЕЕСТР АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ
Дом в реестре не числится



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В реестре ЕГРОКН не
значится

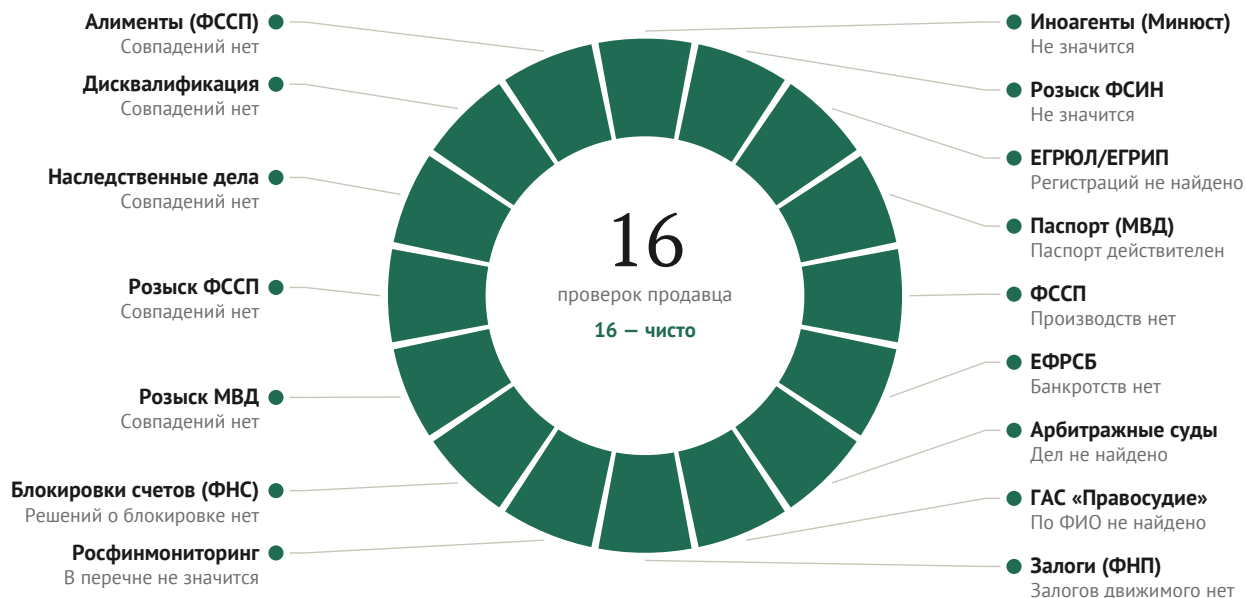
Кадастровый номер здания	00:00:0101002:118	ЕГРН
Управляющая организация	ООО «УК „Образцовый квартал“»	ГИС ЖКХ
Орган местного самоуправления	Администрация г. Энска	ГИС ЖКХ

Источники: ГИС ЖКХ, ЕГРОКН, НСПД, реестр аварийного жилья ФРТ — данные на 11.10.2026. Долги конкретной квартиры по взносам на капремонт и ЖКУ в открытых данных не видны: их подтверждают справки управляющей организации и регионального оператора капремонта.

РЕЕСТРЫ

Результаты проверок по государственным реестрам

Запросы выполнены автоматически через защищённый канал. Совпадения по ФИО сверены с паспортными данными и ИНН продавца — тёзки в отчёт не попадают.

**Иноагенты (Минюст)**

Не значится

**Розыск ФСИН**

Не значится

**ЕГРЮЛ/ЕГРИП**

Регистраций не найдено

**МВД (паспорт)**

Паспорт действителен

**ФССП**

Производств нет

**ЕФРСБ**

Банкротств нет

**kad.arbitr**

Дел не найдено

**ГАС Правосудие**

По ФИО не найдено

**ФНП (залог)**

Залогов движимого нет

**Росфинмониторинг**

В перечне не значится

**Блокировки счетов (ФНС)**

Решений о блокировке нет

**Розыск МВД**

Совпадений нет



Розыск ФССП

Совпадений нет

**Наследственные дела**

Совпадений нет

**Дисквалификация**

Совпадений нет

**Алименты (ФССП)**

Совпадений нет



Ни в одном реестре записей о продавце не найдено. Записи о банкротстве искились по ИНН, поэтому однофамильцы в выдачу не попадают.

ПАСПОРТ ПРОДАВЦА

Что подтверждено о продавце

Факты, установленные по паспорту и ИНН, — без совпадений по одному ФИО.



4 из 4

ключевых фактов — чисто

Только то, что подтверждено по паспорту и ИНН.
Совпадения по одному ФИО в этот счёт не входят.

**ПАСПОРТ**

Действителен — по реестру МВД не значится среди недействительных

**БИЗНЕС**

Не ИП, не руководитель и не учредитель организаций

**ПРИСТАВЫ (ФССП)**

Исполнительных производств нет

**НАЛОГИ**

Решений налоговой о блокировке счетов нет

ЧТО ИМЕННО ПРОВЕРЯЛОСЬ

Проверка	Как искали	Результат
Паспорт (МВД)	Серия и номер по реестру недействительных паспортов МВД	Действителен
ИНН (ФНС)	Определён по паспортным данным через официальный сервис ФНС	Определён (в образце не показан)
ФССП — исполнительные производства	ФИО + дата рождения, по всем регионам России	Не найдено
ФССП — розыск должников	По ФИО, совпадения сверяются по дате рождения	Не найдено
ФССП — должники по алиментам	ФИО + дата рождения	Не найдено

Проверка	Как искали	Результат
ЕФРСБ — судебное банкротство	По ИНН — поиск по коду, тёзки не попадают	Не найдено
ЕФРСБ — внесудебное банкротство (МФЦ)	Публикации о внесудебном банкротстве в том же реестре	Не найдено
Картотека арбитражных дел (kad.arbitr)	По ФИО среди сторон дел	Не найдено
ГАС «Правосудие» — районные и областные суды	Поиск дел по ФИО по всей стране; мировых судей ГАС почти не видит	Не найдено
Энский районный суд — карточки дел	По фамилии, все годы: гражданские, уголовные, КАС, административные	Не найдено
ФНП — реестр залогов движимого имущества	По ФИО залогодателя	Не найдено
Росфинмониторинг — перечень террористов и экстремистов	ФИО + дата рождения	Не найдено
МВД — федеральный розыск	ФИО + дата рождения	Не найдено
ФСИН — «Внимание, розыск»	По фамилии на официальном сайте ФСИН	Не найдено
ФНС — блокировки счетов за долг	По ИНН: решения о приостановлении операций	Не найдено
ФНП — реестр наследственных дел	По полному ФИО продавца	Не найдено
ФНС — дисквалифицированные лица	По ФИО, совпадения сверяются по дате рождения	Не найдено
ФНС — ЕГРЮЛ/ЕГРИП	По ИНН: статус ИП, участие и руководство в юрлицах	Не ИП, не учредитель и не руководитель
Минюст — реестр иностранных агентов	По ФИО, официальная копия реестра	Не найдено

ХРОНОЛОГИЯ ПРОВЕРКИ

Время запросов к реестрам по журналам этой заявки (МСК). Каждый ответ сохранён с датой — по нему можно восстановить, что и когда показал реестр.

15

источников данных

19 мин

от первого до последнего запроса

- 10:02 ○ ИНН по паспорту (ФНС) · Паспорт (МВД) · Арбитражные суды · Банкротство (ЕФРСБ) · ФССП
- 10:04 ○ Залоги (ФНП) · Розыск МВД · Розыск ФСИН · Росфинмониторинг · Дисквалификация (ФНС) · ЕГРЮЛ / ЕГРИП · Наследственные дела (ФНП)
- 10:06 ○ Алименты (ФССП) · Блокировки счетов (ФНС)
- 10:21 ○ Энский районный суд — картотека по фамилии

РИСКИ

Обнаруженные риски

Подробный разбор каждой находки: что нашли, чем опасно, какие нормы применимы, что делать до подписания договора.

СРЕДНИЙ РИСК · 1 из 3

01

Продаётся не машино-место, а доля 1/148 в автостоянке: сделка только у нотариуса и с извещением всех собственников

ЧТО НАШЛИ

По ЕГРН объект — нежилое помещение подземной автостоянки площадью 4 126,4 м². Продавцу принадлежит 1/148 доли в праве на всё помещение с 22.03.2016; своего кадастрового номера у места № 57 нет. Проект договора, который прислал продавец, — простая письменная форма «купли-продажи машино-места», без нотариуса и без упоминания доли.

ЧЕМ ОПАСНО

Сделку с долей Росреестр без нотариального удостоверения не регистрирует — деньги уйдут, а права не будет. Второе: продать долю постороннему можно, только известив остальных собственников. Если извещения не было, любой из них в течение трёх месяцев вправе через суд перевести права покупателя на себя — место уйдёт ему, а вам вернут уплаченную цену.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

- § ч. 1.1 ст. 42 ФЗ-218 — сделки по отчуждению долей подлежат нотариальному удостоверению; п. 1 ст. 130 ГК РФ (в ред. ФЗ № 315-ФЗ от 03.07.2016) — машино-место самостоятельный объект только с 01.01.2017, доли, оформленные раньше, сами не переоформились.
- § ст. 250 ГК РФ — преимущественное право собственников: письменное извещение, месяц на ответ, при нарушении — перевод прав покупателя в течение трёх месяцев.
- § Определение СКГД ВС РФ от 06.09.2022 № 55-КГ22-2-К8: собственник через суд перевёл на себя права покупателя 6/72 доли в нежилом помещении с парковочными местами в подвале; ВС оставил эти акты в силе. Долю там продавали с торгов при банкротстве, где право сохраняется в виде исключения; при обычной продаже оно действует всегда.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Простой письменный договор не подписывать. Два пути. Лучший — продавец до сделки выделяет место в самостоятельное машино-место (ч. 7 ст. 42 ФЗ-218); тогда нотариус и извещения не нужны. Если продаётся доля — договор только у нотариуса, а до задатка продавец через нотариуса извещает всех собственников и ждёт месяц.

02

СРЕДНИЙ РИСК · 2 из 3

Место № 57 есть на схеме и разметке, но не в ЕГРН: границ места в реестре нет

ЧТО НАШЛИ

Номер места, его размеры и границы в сведениях ЕГРН не указаны. За продавцом место закреплено соглашением собственников о порядке пользования от 12.04.2016 — по присланной копии его подписали 131 из 148 участников. По адресу дома в ЕГРН уже учтено 23 машино-места, выделенных соседями из той же автостоянки с 2021 года; места № 57 среди них нет.

ЧЕМ ОПАСНО

Пока место не выделено, вы покупаете долю в общем помещении, а «своё» место держится на соглашении, которое подписали не все. Спор о том, где чьё место, решает суд. Выдел тоже не всегда проходит гладко: по старым долям Росреестр отказывает из-за формы техплана и несогласия собственников.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

- § ст. 247 ГК РФ — владение и пользование общим имуществом по соглашению участников, при недостижении — в порядке, установленном судом; ч. 7 ст. 42 ФЗ-218 (введена ФЗ № 403-ФЗ от 23.11.2024) — выдел машино-места из общей долевой собственности.
- § Кассационное определение СКАД ВС РФ от 19.11.2025 № 78-КАД25-18-К3: Росреестр отказал в учёте машино-места, выделяемого из доли; три инстанции отказ поддержали. ВС их акты отменил и вернул дело на новое рассмотрение, указав, что согласие собственников может подтверждаться порядком пользования — разметкой на полу. Спор этим определением не разрешён, с отказа Росреестра прошло больше двух лет.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Попросить у продавца техплан места или хотя бы схему автостоянки с номерами и размерами; сверить на осмотре разметку. Если место выделяется до сделки — дожидаться выписки на машино-место со своим кадастровым номером и уже его указать в договоре. Если сделка по доле — вписать в договор номер места со ссылкой на соглашение и приложить схему.

03

НА ЗАМЕТКУ · 3 из 3

Взносы на содержание автостоянки: долг по месту в реестрах не виден

ЧТО НАШЛИ

Автостоянку обслуживает управляющая организация дома. Публичного реестра долгов по взносам на содержание паркинга не существует — ни по доле, ни по машино-месту.

ЧЕМ ОПАСНО

Участник долевой собственности несёт расходы на содержание соразмерно доле. Если место будет выделено, вместе с ним автоматически переходит доля в общем имуществе автостоянки — проезды, ворота, вентиляция — и обязанность её содержать, даже если договор об этом молчит.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

§ ст. 249 ГК РФ — участие в издержках по содержанию общего имущества соразмерно доле; ч. 1 ст. 42 ФЗ-218 — регистрация права на машино-место одновременно регистрирует долю в общем имуществе.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Запросить у управляющей организации справку о размере взносов и об отсутствии долга по месту № 57 на дату сделки; в договор включить заверение продавца об отсутствии долга, а возникшие до передачи — на продавце.

РЕКОМЕНДАЦИИ

Что дополнительно запросить и пошаговый план

Конкретные документы — с указанием где получить и зачем. Ниже — последовательность действий перед сделкой.

ДОКУМЕНТЫ К ЗАПРОСУ

Документ	Где получить	Зачем
Схема автостоянки с номерами и размерами мест, техплан места (если заказан)	У продавца / в управляющей организации	Где именно место № 57 и совпадает ли разметка со схемой
Соглашение о порядке пользования — оригинал или заверенная копия	У продавца	Основание, по которому место № 57 закреплено за долей продавца
Нотариальные извещения собственников и отметка о месяце на ответ	Нотариус продавца	Без них любой собственник может перевести права покупателя на себя (ст. 250 ГК)
Выписка ЕГРН на выделенное машино-место — если продавец выделяет его до сделки	Продавец — Госуслуги / МФЦ	Подтверждает, что вы покупаете самостоятельный объект со своим номером
Справка о размере взносов и отсутствии долга по месту № 57	ООО «УК „Образцовый квартал“»	Публичного реестра таких долгов нет
Нотариальное согласие супруга, если доля приобретена в браке	Нотариус / продавец	Без согласия супруг вправе оспорить сделку (п. 3 ст. 35 СК РФ)

ПОШАГОВЫЙ ПЛАН ДО ПОДПИСАНИЯ

- 1 Решить с продавцом порядок: выдел места в машино-место до сделки (лучше) или нотариальная продажа доли.
- 2 Если продаётся доля — до задатка получить подтверждение, что продавец через нотариуса известил всех собственников, и дожидаться истечения месяца.
- 3 Осмотреть место со схемой в руках: номер, разметка, колонны, габариты, въезд.
- 4 Взять справку управляющей организации о взносах и отсутствии долга по месту.
- 5 Задаток — только по письменному соглашению с выбранным порядком сделки и сроком; расчёты — через депозит нотариуса, аккредитив или счёт эскроу с раскрытием после регистрации перехода права.

ВОПРОСЫ

Вопросы продавцу

Готовый список — отправьте продавцу или озвучьте на встрече. Ответы фиксируйте письменно (мессенджер / e-mail).

ПРО МЕСТО

- Где точно место № 57 на схеме, какие у него размеры и есть ли рядом колонна?
- Кто сейчас им пользуется — вы сами или оно сдаётся? Есть ли договор аренды?
- Есть ли долг по взносам на содержание паркинга?

ПРО ДОЛЮ И ВЫДЕЛ

- Готовы выделить место в самостоятельное машино-место до сделки? Кто платит за техплан?
- Если продаёте долю — извещали ли собственников через нотариуса и когда?
- Были ли споры с соседями о местах или о соглашении о порядке пользования?

ПРО СДЕЛКУ

- Согласны оформить сделку у нотариуса вместо простого письменного договора?
- Доля приобретена в браке? Будет ли нотариальное согласие супруга?

ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПРОВЕРКИ

Что осталось за пределами проверки

Мы хотим, чтобы вы понимали, чего этот отчёт НЕ закрывает. Эти проверки нельзя сделать дистанционно — они требуют вашего личного участия.

Мировые судьи — как проверить самому

В проверку они не входят: участок мирового судьи привязан к улице регистрации человека, а ГАС «Правосудие» его дела почти не видит. Там рассматривают судебные приказы о небольших долгах — кредиты, ЖКУ, налоги. Проверить самому — 5 минут: узнайте адрес регистрации, на sudrf.ru найдите участок по этому адресу, на сайте участка откройте «Судебное делопроизводство» → «Поиск информации по делам», введите фамилию без ограничения дат и проверочный код. Совпало полное ФИО — спросите о деле.

Рыночная цена места

Рыночную оценку мы не делаем. Сравните цену с объявлениями о местах в этом же доме: доля без выдела обычно дешевле выделенного машино-места.

Правила пользования автостоянкой

Порядок въезда, пропуска, охрана и решения собраний собственников — у управляющей организации.

Осмотр места

Габариты, колонны, въезд, высота проезда и то, помещается ли ваша машина, — видно только на месте.

Согласие супруга

Семейное положение продавца в ЕГРН не раскрывается — только по его документам.

Этот отчёт — инструмент подготовки к сделке, а не гарантия безопасности. Финальное решение всегда за вами.

Покупаете в ипотеку? Полис страхования залога обязателен по ст. 31 ФЗ-102 — оформить его онлайн со сравнением цен страховых можно здесь: proverka-kvartiry.ru/strahovanie-ipoteki. Это партнёрский сервис: цена полиса для вас такая же, как напрямую у страховой.

Полностью убрать риск не может ни одна проверка. Остаток риска утраты права страхуется отдельно — полисом титульного страхования. Он имеет смысл поверх проверки, а не вместо неё: при страховом случае страховая оценивает, был ли покупатель осмотрителен (ст. 944 ГК РФ), — этот отчёт как раз её подтверждает. Что такой полис покрывает, а что нет: proverka-kvartiry.ru/blog/strahovanie-titula.

ПОСЛЕ ОТЧЁТА

Ваши купоны

Проверка отражает состояние реестров на дату отчёта. Если до сделки пройдёт больше 2–3 недель — данные стоит обновить.

ПОВТОРНАЯ ПРОВЕРКА

Следующая проверка

То же машино-место или другое —
за 690 ₽ вместо 990 ₽

REPEAT-OBRAZEC

Действует 6 месяцев

ПЕРЕШЛИТЕ ОТЧЁТ

Перешлите отчёт — подарите скидку

Родным, друзьям, коллегам: по этому коду
–200 ₽ на их первую проверку

FRIEND-OBRAZEC

Без срока



Наведите камеру —
код подставится сам

Введите код в поле «Промокод» на proverka-kvartiry.ru — скидка применится при оплате.

Бесплатно на сайте: шаблоны соглашения об авансе, расписки и акта приёма-передачи — proverka-kvartiry.ru/dokumenty; до какого числа сделку могут оспорить — proverka-kvartiry.ru/sroki-osparivaniya-sdelki.

Остались вопросы по отчёту?

Бот @WAcheckbot в Telegram — задайте вопрос, получите разъяснение бесплатно

Написать в Telegram

Исполнитель: Фионов А. И., самозанятый (НПД), ИНН 341802022893. Оператор ПДн, рег. № 77-26-563356 от 24.07.2026 (уведомление Роскомнадзора). Настоящий отчёт носит информационный характер и не является юридическим заключением.

Мы работаем ради того, чтобы вы приняли решение спокойно. Если после этого отчёта появились вопросы — напишите нам на aicheck.help@yandex.ru или в Telegram-бот @WAcheckbot. Первый ответ — бесплатно.

Настоящий отчёт носит исключительно информационный характер и не является юридическим заключением, экспертизой, консультацией или рекомендацией к совершению (либо отказу от совершения) сделки с недвижимостью. Отчёт подготовлен на основе копий документов, предоставленных заказчиком, и открытых данных государственных реестров, актуальных на дату проверки. Исполнитель не несёт ответственности за достоверность исходных документов, за изменения в реестрах после даты проверки, а также за решения, принятые заказчиком на основе данного отчёта. Окончательное решение о сделке принимает заказчик самостоятельно.

Отчёт конфиденциален и предназначен исключительно заказчику (покупателю) для оценки рисков конкретной сделки; распространение отчёта и использование его в иных целях не допускается. Если в отчёт входила проверка продавца по государственным реестрам, она выполнена на основании законного интереса покупателя (п. 7 ч. 1 ст. 6 Федерального закона № 152-ФЗ) в минимально необходимом объёме.

Исполнитель: Фионов А. И., самозанятый (плательщик НПД), ИНН 341802022893.