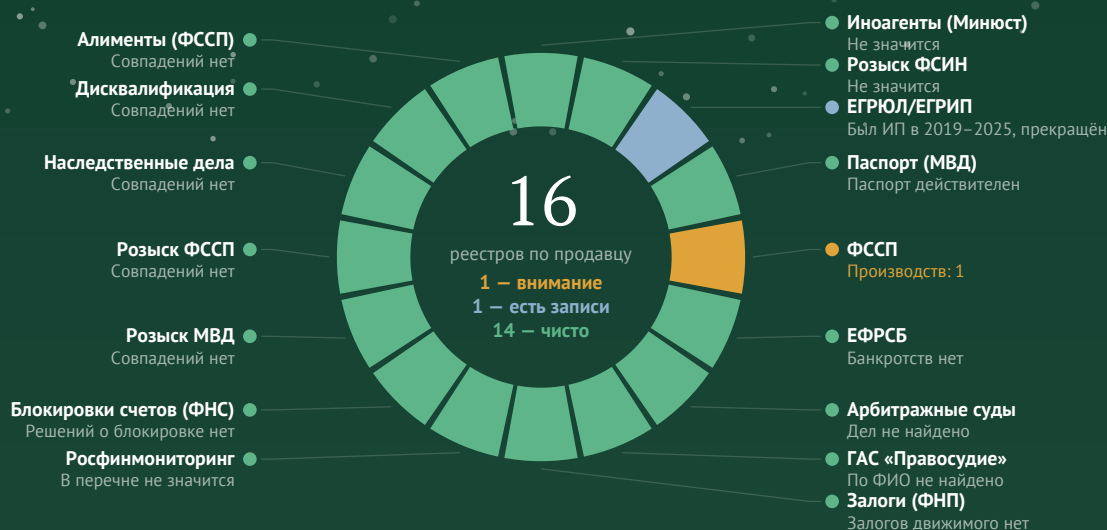


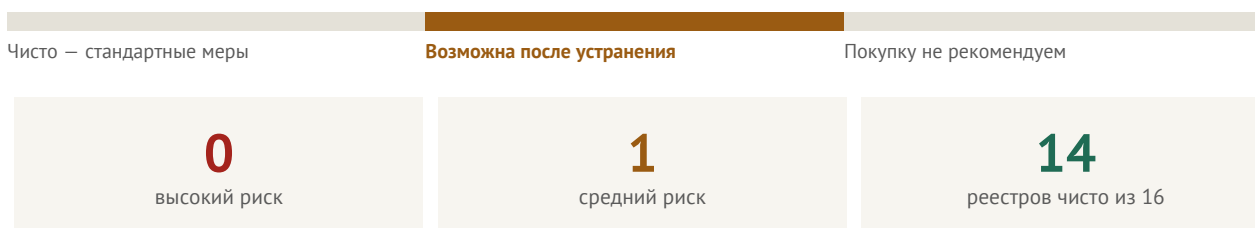
Реестры по продавцу: сектор — реестр, цвет — результат, подробности — в разделе «Реестры»



ЖЁЛТЫЙ УРОВЕНЬ РИСКА · Отчёт о проверке продавца

У приставов — действующее производство на продавца: долг по кредиту 212 400 ₽

Сделка возможна, но требует уточнений до подписания. Обнаружено: 1 риск средней значимости.



Номер отчёта	OBRAZEC
Дата проверки	11.10.2026
Тип проверки	Проверка продавца

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 проверил продавца — Эталонова Дмитрия Игоревича — по государственным реестрам и картотекам судов. Коротко: паспорт действителен, банкротства, судов и розыска не найдено, но у приставов на нём открытый долг, и его нужно закрыть до сделки.

Главное — долг у приставов. 212 400 ₽ по кредиту, производство с августа. Сумма невелика, но пока оно открыто, пристав может в любой день запретить регистрацию сделки — и сделка встанет, когда деньги уже отданы.

Что не подтвердилось. По имени у приставов и в арбитраже нашлись ещё пять записей. Все — полные тёзки: у одного другая дата рождения, у другого другой ИНН. На карточках «продавец против тёзки» видно, как отсеяли каждого.

Для сведения. С 2019 по 2025 год продавец был ИП, занимался отделкой. Статус прекращён; решений налоговой о блокировке счетов нет.

Чего я не проверял: кредитную историю и судимость — их выдают только самому продавцу, попросите справки.

ДО ЗАДАТКА

- 1** Постановление об окончании производства ФССП
до задатка
- 2** Согласие супруга или подтверждение, что брака нет
до задатка
- 3** Расчёт аккредитивом после регистрации
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).

✓ Паспорт продавца

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

✓ Данные продавца из заявки

ФИО, дата рождения, серия и номер паспорта — предоставлены клиентом с подтверждением законного основания проверки (152-ФЗ)

✓ ИНН продавца

В заявке не передавался — определён нами по паспортным данным через сервис ФНС (штатный шаг проверки): с ИНН совпадения в реестрах банкротства и арбитража сверяются точно, а не по ФИО

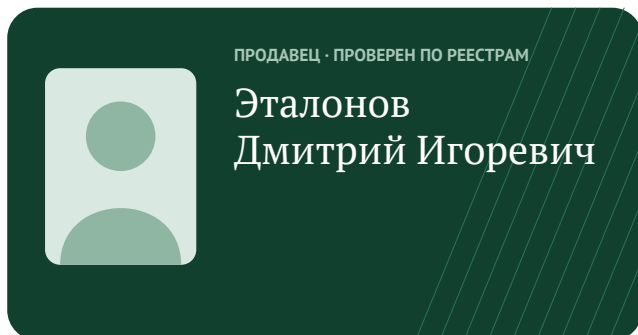
✓ Государственные реестры и картотеки судов

ФССП (производства и розыск), банкротство (ЕФРСБ), арбитраж, суды общей юрисдикции и районный суд г. Энска, залогов ФНП, Росфинмониторинг, паспорт МВД, розыск МВД и ФСИН, наследственные дела, дисквалификация, ЕГРЮЛ/ЕГРИП, иноагенты — результаты в разделе «Реестры»

ПАСПОРТ ПРОДАВЦА

Что подтверждено о продавце

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



2 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

Был ИП в 2019–2025, прекращён



ПРИСТАВЫ (ФССП)

Исполнительных производств: 1



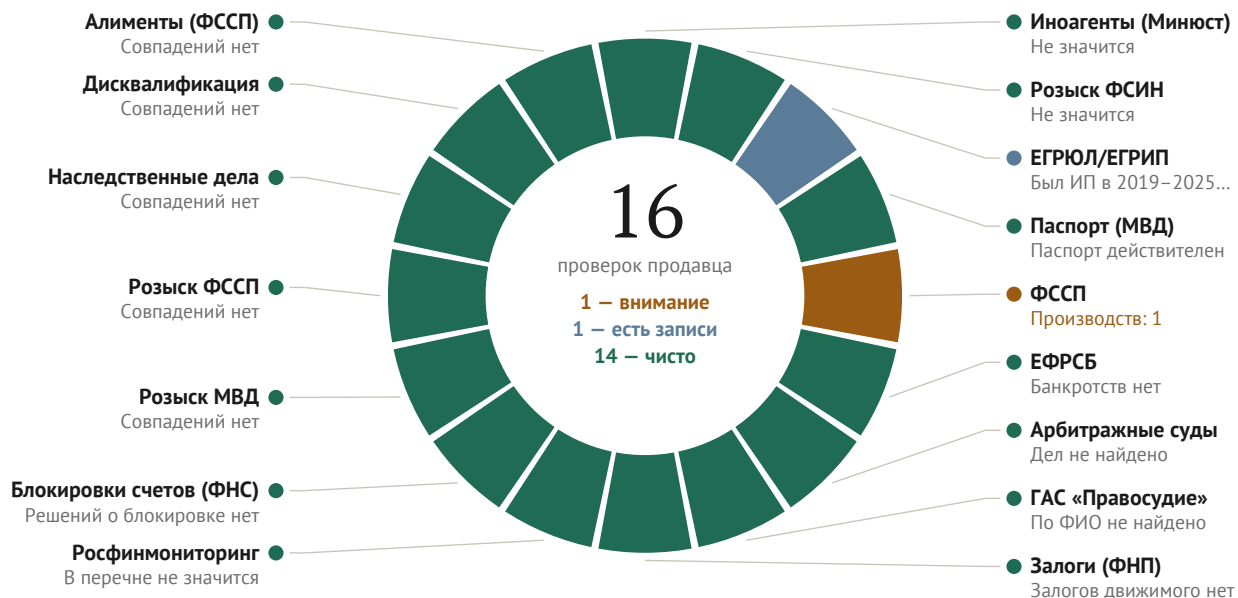
НАЛОГИ

Решений налоговой о блокировке счетов нет

РЕЕСТРЫ

Результаты проверок по государственным реестрам

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

**Иноагенты (Минюст)**

Не значится

**Розыск ФСИН**

Не значится

**ЕГРЮЛ/ЕГРИП**

Был ИП в 2019–2025, прекращён

**МВД (паспорт)**

Паспорт действителен

**ФССП**

Производств: 1

**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

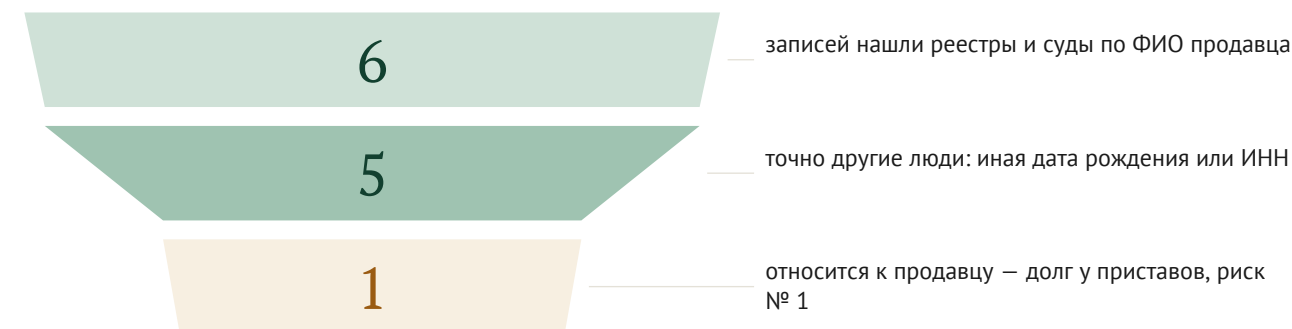
Алименты (ФССП)

Совпадений нет

Все реестры опрошены на дату проверки, картотека районного суда г. Энска — вручную по фамилии за все годы. Совпадения по ФИО сверялись по дате рождения и ИНН: из шести найденных записей к продавцу относится одна — производство у приставов, остальные принадлежат полным тёзкам и в результаты не включены.

КАК МЫ РАЗБИРАЛИ НАЙДЕННОЕ ПО ФИО

Реестры ищут по ФИО — и вместе с продавцом находят всех его тёзок. Каждую запись мы открыли и сверили по дате рождения и ИНН.

**ОТКУДА ЗАПИСИ****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	1 действующее производство на продавца (ФИО и дата рождения совпали), 212 400 Р — риск № 1; 2 записи на тёзку отсеяны
ФССП — розыск должников	По ФИО, совпадения сверяются по дате рождения	Не найдено

Проверка	Как искали	Результат
ФССП — должники по алиментам	ФИО + дата рождения	Не найдено
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	Дел с участием продавца не найдено; 3 дела тёзки-ИП отсеяны по ИНН
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	Был ИП в 2019–2025 гг., деятельность прекращена; в юрлицах не участвует
Минюст — реестр иностранных агентов	По ФИО, официальная копия реестра	Не найдено

ПРОДАВЕЦ ПРОТИВ ТЁЗКИ — ПО ПРИЗНАКАМ

Зелёная галочка — признак совпал, красный крест — не совпал, «?» — реестр этот признак не публикует. Одного несовпадения даты рождения или ИНН достаточно, чтобы это был другой человек.

ФССП · ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРОИЗВ...			ДРУГОЙ ЧЕЛОВЕК
2 производства 2022 года, Северная область			
Должник — «Эталонов Дмитрий Игоревич»			
ПРИЗНАК	ПРОДАВЕЦ	НАЙДЕНО	
ФИО	Эталонов Д. И.	Эталонов Д. И.	✓
Дата рождения	14.02.1983	30.06.1990	✗

КАРТOTEKA АРБИТРАЖНЫХ ДЕЛ			ДРУГОЙ ЧЕЛОВЕК
3 дела ИП «Эталонов Д. И.» (поставка, 2021–2024)			
Сторона — индивидуальный предприниматель			
ПРИЗНАК	ПРОДАВЕЦ	НАЙДЕНО	
ФИО	Эталонов Д. И.	Эталонов Д. И.	✓
ИНН	по паспорту	другой	✗

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.

11

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 и ФСИН · Росфинмониторинг · Дисквалификация (ФНС) · ЕГРЮЛ / ЕГРИП
- 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 2

01

У приставов — действующее производство на продавца: долг по кредиту 212 400 ₽

ЧТО НАШЛИ

В банке данных ФССП — производство № 00000/26/00000-ИП от 14.08.2026, Энская область: задолженность по кредитным платежам, 212 400 ₽, взыскатель — банк. ФИО и дата рождения должника совпадают с данными продавца. Производство не окончено. Ещё два производства на полного тёзку отсеяны по дате рождения.

ЧЕМ ОПАСНО

Пока производство открыто, пристав вправе запретить регистрационные действия с любой недвижимостью должника — в том числе с той, что он продаёт вам, в любой день до регистрации. Если запрет появится после того, как вы заплатили, снимать его придётся через суд.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

- § ст. 64 и 80 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ — запрет регистрационных действий и арест как меры пристава; п. 2 ст. 174.1 ГК РФ и п. 94 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 — сделка вопреки запрету пристава не ничтожна, но не мешает взыскателю обратиться взыскание.
- § Определение СКГД ВС РФ от 21.12.2021 № 18-КГ21-130-К4: покупатель полностью рассчитался, после чего приставы наложили запреты по долгам продавца. Три инстанции отказали ему в иске; ВС отменил их акты и направил дело на новое рассмотрение — запрет этим определением не снят. Спор шёл об автомобилях, правила те же.

ЧТО ДЕЛАТЬ

До задатка попросить продавца погасить долг и показать постановление об окончании производства — либо договориться, что долг гасится из цены отдельным платежом взыскателю в день сделки. Расчёт — только аккредитивом с раскрытием после регистрации; за сутки до подачи документов ещё раз проверить продавца в базе ФССП.

02

НА ЗАМЕТКУ · 2 из 2

Если продавец обанкротится после сделки: что защищает покупателя

ЧТО НАШЛИ

Банкротства продавца нет — ни судебного, ни внесудебного через МФЦ; поиск шёл по ИНН. Но долг у приставов показывает кредитную нагрузку, а бывший ИП мог сохранить долги по прежней деятельности.

ЧЕМ ОПАСНО

Если в течение трёх лет после сделки продавца признают банкротом, финансовый управляющий проверит его сделки. Под удар в первую очередь попадают продажи по цене заметно ниже рыночной и продажи родственникам.

НА ЧЁМ ОСНОВАНО

§ ст. 213.32 и 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ — оспаривание сделок гражданина: до года — при неравноценной цене, до трёх лет — при цели причинить вред кредиторам и осведомлённости покупателя; ст. 302 ГК РФ — защита добросовестного приобретателя.

ЧТО ДЕЛАТЬ

Полная рыночная цена в договоре, расчёт безналom через аккредитив, папка с этим отчётом и платёжными документами. С такой сделкой финансовому управляющему спорить не о чем.

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
Паспорт продавца — оригинал при встрече	У продавца	Сверить с данными, которые мы проверили
Постановление об окончании исполнительного производства	Продавец — на Госуслугах или у пристава	Подтверждает, что долг 212 400 ₽ погашен и запрета не будет
Отчёт из бюро кредитных историй	Продавец — на Госуслугах, бесплатно	Другие кредиты и просрочки видны только в кредитной истории
Нотариальное согласие супруга либо подтверждение, что брака нет	Нотариус / продавец	Если имущество приобретено в браке, без согласия супруг вправе оспорить сделку

ПОШАГОВЫЙ ПЛАН ДО ПОДПИСАНИЯ

- 1 Попросить продавца закрыть долг у приставов и прислать постановление об окончании производства — до задатка.
- 2 Сверить паспорт продавца на встрече с данными этого отчёта, попросить отчёт БКИ и согласие супруга.
- 3 Расчёт вести через аккредитив с раскрытием после регистрации перехода права.
- 4 За сутки до подачи документов повторно проверить продавца в ФССП и ЕФРСБ — бесплатно, 10 минут.

ВОПРОСЫ

Вопросы продавцу

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

ПРО ДОЛГ У ПРИСТАВОВ

- Знаете ли вы о производстве от 14.08.2026? Когда погасите?
- Готовы погасить долг из цены отдельным платежом в день сделки?

ПРО ВАС КАК ПРОДАВЦА

- Остались ли долги от вашей деятельности как ИП?
- Есть ли другие кредиты или поручительства?
- Состоите ли вы в браке? Даст ли супруг нотариальное согласие?

ПРО СДЕЛКУ

- Будете подписывать лично или по доверенности?
- Согласны на расчёт через аккредитив после регистрации?

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.

Судимость и дееспособность

Справки о судимости и учёте в диспансерах выдаются только самому человеку — попросите их, если сомневаетесь.

Дата проверки

Реестры показаны на дату проверки, указанную на обложке. Если до сделки больше двух недель, проверку стоит обновить.

Кредитная история

Кредиты без просрочек в открытых реестрах не видны; бюро кредитных историй выдаёт отчёт только самому человеку.

Доверенность в день сделки

Если продавец пришлёт представителя, доверенность проверяют отдельно — по реестру ФНП в день сделки.

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

Тот же продавец или другой —
за 690 Р вместо 1490 Р

REPEAT-OBRAZEC

Действует 6 месяцев

ПЕРЕШЛИТЕ ОТЧЁТ

Перешлите отчёт — подарите скидку

Родным, друзьям, коллегам: по этому коду
–200 Р 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.