

Описание услуги. «Квартира без рисков — Премиум»

Описание услуги:

Специалисты Юридического бюро «Прав!» проведут всесторонний анализ документов, представленных клиентом, запросят и получат необходимые сведения из ЕГРН об объекте недвижимости, о земельном участке, сведения ИСОГД, в том числе в бумажном виде, изучат базы данных судов и ФССП на предмет наличия споров с участием продавца и бывших собственников.

В процессе анализа наши специалисты самостоятельно, действуя по доверенности от заказчика, запросят от продавца все необходимые документы.

Будет проанализирована кадастровая стоимость приобретаемого имущества, в случае возможности последующего ее изменения данный факт будет отражен в заключении с описанием соответствующей процедуры.

По результатам работы заказчику будет представлено заключение с описанием проведенных проверок и итоговым выводом о наличии или отсутствии выявленных рисков с учетом наличия / отсутствия дополнительных документов.

При выявлении рисков в заключении будет отражена процедура уменьшения влияния рисков на приобретаемый объект (например — описана процедура узаконивания перепланировки или процесс ввода объекта в эксплуатацию).

При принятии заказчиком решения о приобретении объекта — подготовлен проект договора купли-продажи недвижимого имущества и дана консультация по порядку государственной регистрации перехода прав.

При заключении договора наши специалисты будут сопровождать Заказчика непосредственно в Росреестре при подаче документов на государственную регистрацию.

В процессе подготовки заключения будут проведены следующие мероприятия:

Анализ представленных документов на предмет наличия противоречий, соответствия действующему законодательству, наличия признаков самовольной постройки, перепланировки или переустройства.

Анализ прав потенциального продавца.

Анализ собственника на наличие судебных споров.

Анализ собственника на предмет открытых исполнительных производств.

Проверка документа, удостоверяющего личность продавца (собственника) в базе данных аннулированных паспортов.

Проверка наличия объекта в списках адресов массовой регистрации.

Заказ и получение выписок из ЕГРН по объекту, земельному участку на нем, в том числе о переходе прав.

Заказ и получение сведений ИСОГД по земельному участку.

Выявление цепочки предыдущих собственников (в пределах данных, предоставляемых Росреестром).

Запрос дополнительных документов от продавца.

Подготовка и согласование с заказчиком и продавцом договора купли-продажи недвижимого имущества.

Представление интересов заказчика при государственной регистрации договора.

Документы, представляемые Заказчиком для оказания услуги:

1. Сведения о кадастровом номере Квартиры, адрес, площадь.
2. Сведения о продавце (контактные данные).
3. Доверенность (при необходимости).