

## Описание услуги. «Квартира без рисков — Стандарт»

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, 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 будет также сформирован перечень документов, которые мы рекомендуем дополнительно запросить от продавца.

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

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.

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

Формирование перечня дополнительных документов для запроса от продавца. При их поступлении — проведен их анализ, результаты которого будут включены в итоговое заключение.

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

Документы, представляемые Заказчиком для оказания услуги:

1. Сведения о кадастровом номере Квартиры, адрес, площадь.
2. Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности (выписки из ЕГРН).
3. Копия правоустанавливающего документа на Квартиру (договор, судебный акт, свидетельство о праве на наследство – документ-основание, указанный в выписке из ЕГРН/свидетельстве).
4. Копия технического паспорта на Квартиру.
5. Копия справки о составе семьи/выписки из лицевого счета.
6. Документы, подтверждающие расчеты за коммунальные услуги.