



ШКОЛА ПРАВА
МАДИНЫ СЮНЯЕВОЙ

± Бонус ±

ЧЕК-ЛИСТ ПО ПРОВЕРКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

на примере приобретения
квартиры



ВОСПОЛЬЗУЙТЕСЬ ДАННЫМ ЧЕК-ЛИСТОМ, ЧТОБЫ НЕ УПУСТИТЬ НИ ОДНОЙ ДЕТАЛИ ПРИ ПРОВЕРКЕ КВАРТИРЫ ПЕРЕД ПРИОБРЕТЕНИЕМ.

№ этапа	Действия	Да	Нет	Комментарий
№1 Проверка правоустанавливающих документов	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ свидетельства о праве собственности (если приобретение до 2016 года)			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ выписки из ЕГРП (требуйте от продавца расширенную)			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ паспорта продавца и его регистрации (настоящей и предыдущих)			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ доверенности (если продавец не сам участвует в сделке)			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ договора купли-продажи настоящего собственника и актов передачи квартиры (договора мены, дарения, приватизации, свидетельства о праве на наследство, решения суда)			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ договора купли-продажи предыдущего собственника и актов передачи квартиры (договора мены, дарения, приватизации, свидетельства о праве на наследство, решения суда)			



№ этапа	Действия	Да	Нет	Комментарий
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ документов на застройку и на ввод дома в эксплуатацию (если квартира приобретается у застройщика)			
№2 Проверка правового статуса и полномочий продавца:	ПРОВЕРИТЬ НА ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ паспорт http://сервисы.гувм.мвд.рф.			
	ПРОВЕРИТЬ НА ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ доверенность http://reestr.dover.ru.			
	ПРОВЕРИТЬ правоспособность продавца (по расширенной выписке или запросить у продавца справку из психоневрологического и наркологического диспансера. ! Предоставления справки закон не требует, это добровольное действие продавца.			
№3 Изучение ограничений и особенностей в отношении квартиры	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Ипотека			
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Аренда			
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Рента			



№ этапа	Действия	Да	Нет	Комментарий
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Безвозмездное пользование			
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Право проживания по завещанию			
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Материнский капитал			
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ Арест			
	ПРОВЕРИТЬ ОБРЕМЕНЕНИЯ другое !			
	ПРОВЕРИТЬ СТАТУС ЖИЛЬЯ Аварийное			
	ПРОВЕРИТЬ СТАТУС ЖИЛЬЯ Ветхое			
	ПРОВЕРИТЬ СТАТУС ЖИЛЬЯ Объект культурного наследия (другой охраняемый объект)			



№ этапа	Действия	Да	Нет	Комментарий
№4 Проверка статуса проживающих	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ зарегистрированных лиц			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ бывших и настоящих членов семьи собственника (супругов, детей, родителей)			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ рентополучателей			
	ПРОВЕРИТЬ НАЛИЧИЕ иждивенцев			
	ПРОВЕРИТЬ финансовое состояние собственника (наличие процедуры банкротства и/или крупных долгов) по следующим ресурсам <ul style="list-style-type: none">• http://fssprus.ru• http://bankrot.fedresurs.ru• http://www.arbitr.ru			
	ПРОВЕРИТЬ наличие задолженностей по коммунальным услугам предыдущего собственника			
№5 Проверка условий сделки	ИЗУЧИТЬ предмет договора			
	ИЗУЧИТЬ И ОЦЕНИТЬ “рыночность” цены покупки			



№ этапа	Действия	Да	Нет	Комментарий
	ИЗУЧИТЬ порядок оплаты			
	ИЗУЧИТЬ ответственность сторон			
	ИЗУЧИТЬ несение расходов на регистрацию сделки			

Чек-лист – основа грамотного правового анализа объекта недвижимости.

ВСЕ НЕОБХОДИМЫЕ ПОШАГОВЫЕ ИНСТРУКЦИИ И ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ МЫ СОБРАЛИ НА КУРСЕ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ «ЮРИСТ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»!

Старт курса - 22 января 2024 года

[ЗАНЯТЬ МЕСТО НА КУРСЕ](#)