



МЕРИДИАН
ГРУПП

**ЧЕК ЛИСТ
ПРОВЕРКА ОБЪЕКТА
ПЕРЕД СДЕЛКОЙ**

ИНСТРУКЦИЯ



Используя данный чек лист, вы можете провести первую проверку объекта и продавца самостоятельно, Однако это потребует времени и определенных навыков, поэтому всегда лучше доверить свое спокойствие профессионалам!

ХОРОШИХ И ЗАКОННЫХ ВАМ СДЕЛОК!

С уважением,
Жукова Диана

Ваш эксперт по инвестициям в городе-курорте Сочи



ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ

1

Проверку недвижимости следует начать с заказа выписки из единого государственного реестра прав

Официальный сайт <https://kadastr.ru/>

- Зайдите в личный кабинет, авторизоваться можно через госуслуги.
- Вводим адрес квартиры, выбираем выписку для заказа, и оплачиваем около 300 рублей.
- Выписка появится в разделе заказы, скачиваем, проверяем данные квартиры, ограничения права, собственника.

2

Проверка паспорта на действительность собственника квартиры переходим на сайт:

<http://сервисы.гувм.мвд.рф/info-service.htm?sid=2000>

3

Если лицо действует по доверенности, проверяем доверенность на действительность, ресурс для проверки доверенности (проверять повторно в день сделки):

<https://reestr-dover.ru/>

4

Если в истории квартиры фигурируют наследники, свидетельство о наследстве и нотариуса, который вел дело можно проверить на ресурсе- реестр наследственных дел

<https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/>



ПРОВЕРКА ОБЪЕКТА ПЕРЕД СДЕЛКОЙ

ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ

5

Проверка на наличие исполнительных производств на сайте

<https://fssp.gov.ru/>

При наличии у продавца долгов и размер их, достаточен для начала процедуры банкротства, лучше отказаться от сделки.

6

Проверка продавца на банкротство - переход на сайт

<https://bankrot.fedresurs.ru/>

7

Имущество банкрота продаётся только с торгов, не вступайте в отношения с должником напрямую. Проверка судебных дел с участием продавца проходит по двум адресам: по месту регистрации (прописки) продавца и по месту нахождения объекта. Картотека арбитражных дел, сайт:

<https://kad.arbitr.ru/>

8

Судебные ресурсы города Сочи:

<http://sochi-centralny.krd.sudrf.ru/>

<http://sochi-lazarevsky.krd.sudrf.ru/>

<http://sochi-adler.krd.sudrf.ru/>

<http://sochi-xostinsky.krd.sudrf.ru/>



ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

- 
ПАСПОРТ В РАЗВОРОТЕ
 (фотография, прописка, семейное положение);
- 
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО;
 Реестр наследственных дел расположен на сайте:
<https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/>;
- 
ДОГОВОР ДАРЕНИЯ;
- 
СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ или **ДОМОВАЯ КНИГА** –
 для жилых помещений (для выяснения, кто имеет право пользования, проживания), либо иной документ, подтверждающий количество и перечень проживающих в помещении лиц;
- 
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ.
 Документы, подтверждающие исполнение договора (документы об оплате, необходимые согласия);
- 
ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ (справка от застройщика о полной оплате по договору долевого участия, согласие застройщика на уступку прав требования);
- 
УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ (документы об оплате ДДУ, если оплата не в полном объеме, то необходимо согласие застройщика на уступку с одновременным переводом долга на нового участника ДДУ);
- 
КВИТАНЦИИ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ
 (задолженность по капремонту переходит на основного собственника). **Справки, либо иные документы** (выписка по лицевому счету), подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам на дату, предшествующую сделке;
- 
 Если приобреталось в браке, **СОГЛАСИЕ** супруга/супруги;
- 
 Проверить использовался ли **МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ** -
 Справка из пенсионного фонда РФ об остатке материнского капитала (берется в госуслугах-если у вас есть личный кабинет на сайте госуслуг, то справку об остатке материнского капитала можно заказать там **<https://es.pfrf.ru/#services-f>** - Переходите по ссылке, выбираете раздел : Материнский (семейный) капитал и далее: — МСК Заказать справку (выписку) из Федерального регистра лиц, имеющих право на дополнительные меры государственной поддержки, о выдаче государственного сертификата на МСКное. Она нужна для доказательства неиспользования материнского капитала на продаваемую квартиру.

Наша компания представляет своим клиентам является официальным партнером всех крупных застройщиков России, также мы являемся официальным отделом продаж коттеджных поселком в г. Сочи.



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ под разные стратегии в следующих городах: Сочи, Москва, Санкт-Петербург, Краснодар, Черноморское побережье, Крым!



ПАССИВНЫЙ ДОХОД, мы предлагаем вам самые доходные апартаменты под управлением лучших отельных операторов!



ПЕРЕЕЗД, мы подбираем квартиру исходя из всех ваших пожеланий, учитывая состав семьи, возраст!



РЕАЛИЗАЦИЯ, мы помогаем реализовать вашу недвижимость с минимальными хлопотами для вас!



ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, Если вы являетесь собственником недвижимости в Сочи и хотите сдавать в аренду без собственного вовлечения, мы предлагаем специалистов по доверительному управлению!

Мы берём все хлопоты по сдаче в аренду на себя, вы получаете доход!

Наша компания оказывает полный спектр услуг

- ✓ **Юридическая проверка**
- ✓ **Ипотечный брокер**
- ✓ **Сопровождаем клиентов до получения ключей, а инвестора до фиксации прибыли**

