

ЧЕК-ЛИСТ

документов для проверки жилой недвижимости

Ниже приведен общий перечень документов, которые подлежат запросу у собственника недвижимости для проведения юридической проверки квартиры и продавца. В зависимости от вида сделки этот перечень меняется.

Например, если продавец стал собственником по договору купли-продажи и не состоял в браке на эту дату, то для проверки не понадобятся нотариальные согласия, заверения, справки о выплате полной стоимости пая и тд.

№ п/п	Наименование документа	Отметка о предоставлении на проверку
1	Документ, удостоверяющий личность собственника и представителя собственника	
2	Свидетельство о государственной регистрации права, выписка из ЕГРП или выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
3	Выписка из ЕГРП или выписка из ЕГРН о переходе прав на недвижимое имущество	
4	Документ – основание права собственности продавца. Например: договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор передачи имущества в собственность граждан (приватизации), договор ренты, решение суда и тд.	
5	Выписка из домовой книги	
6	Архивная выписка из домовой книги	
7	Выписка из лицевого счета по коммунальным платежам или единый платёжный документ	
8	Справка об отсутствии задолженности капитальному ремонту	
9	Справка о полной выплате пая	
10	Нотариальное заявление собственника о том, что на момент приобретения права собственности на объект недвижимости в зарегистрированном браке не состоял либо нотариальное согласие супруга собственника на продажу объекта недвижимости	
11	Справка из ПФР о том, что при покупке квартиры не использовались средства материнского капитала, в том числе, при рассрочке платежа от застройщика либо справка от банка-кредитора о том, что ипотечный кредит не погашался за счёт средств материнского капитала	

12	Справки из психоневрологического диспансера и наркологического диспансера	
13	Справка от компании застройщика о полной выплате стоимости объекта недвижимости	
14	Нотариально удостоверенное согласие на продажу объекта недвижимости от дарителя	
15	Свидетельство о смерти Дарителя	
16	Свидетельство о смерти наследодателя	
17	Завещание	
18	Свидетельство об отказе от наследства	
19	Нотариальное заверение об отсутствии иных наследников и урегулировании финансовых обязательств перед потенциально возможными наследниками	
20	Нотариальный отказ наследников первой очереди наследодателя при вступлении в наследство (при наличии таковых)	
21	Свидетельство об отказе от лиц, не участвующих в приватизации	
22	Справка от органа местного самоуправления об отсутствии лиц, отказавшихся от приватизации	
23	Технический паспорт или экспликация	



@profurul



+79135275797