



8(913) 527-57-97

# ПРОВЕРКА НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРЕД ПОКУПКОЙ



# АЗАРОВА ЮЛИЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА

## Юрист по недвижимости

### Образование

- Сибирский федеральный университет
- Российский университет дружбы народов
- Финансовый университет при правительстве РФ
- Классный чин советник юстиции
- лейтенант полиции

**15**  
лет Опыт работы

**8**  
лет Опыт работы  
в недвижимости

**99%** Побед  
в судах

**3** млрд.  
руб. Сэкономила  
клиентам

**>200** Судебных  
заседаний в год

**3500** Объектов  
проверено мной

# КРИТЕРИИ ПРИ ПРОВЕРКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Проверка недвижимости с юридической точки зрения является важным шагом при покупке, аренде или инвестировании в недвижимость

01  
Проверка полномочий продавца по сделке  
купли-продажи недвижимого имущества и ЭТП

02  
Наличие сведений о продавце/доверенном  
лицев ЕФРСБ (дела о банкротстве в отношении  
собственника объекта недвижимого имущества),  
сведений э/с «Мой арбитр»

03  
Проверка сведений о возбуждении в отношении  
продавца / доверенного лица исполнительных  
производств





04  
Наличие притязаний на объект супругов/бывших супругов, проверка согласия на сделку (в случае его предоставления)

05  
Соответствие извещения требованиям 229-ФЗ и 102 ФЗ

06  
Наличие запрещений регистрации в отношении объекта недвижимого имущества (аресты службы судебных приставов, судебные аресты в рамках гражданского дела, судебные аресты в рамках уголовного дела)





—  
Наличие обременений (финансовых)

—  
Проверка адреса объекта недвижимости на предмет регистрации юридических лиц по данному адресу

—  
Правомерность регистрации перехода права собственности без личного участия собственника

---

Двойные продажи

10

---

Наличие лиц, сохраняющих право (бессрочного) пожизненного пользования жилым помещением (проверка по 5 категориям)

11

---

Проверка сведений, касающихся должника на предмет наличия в отношении него судебных тяжб

12



# 13

Проверка дееспособности  
продавца/доверенного лица

# 14

Судебные споры в отношении  
объекта: проверка по  
исключительной подсудности

# 15

Задолженность должника за  
объект по коммунальным  
услугам и кап.ремонту



16  
Задолженность собственника  
(текущего/предыдущих) за объект  
по коммунальным услугам и кап.ремонту

17  
Соответствие стоимости отчуждения  
объекта среднерыночной стоимости  
аналогичных объектов

18  
Проверка продавца на причастность  
к экстремизму

19  
Розыск

20  
Наследство



# КОНТАКТЫ



8(913) 527-57-97



prof156156@gmail.com



@prof156

Телеграм



@profurul

Канал о недвижимости с торгов

