

## Правовое заключение

Настоящее заключение составлено и действительно на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

### **Характеристики объекта:**

Адрес:

кадастровый номер:

площадь:

Кадастровая стоимость:

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:

Сведения об отнесении объекта недвижимости к определенному виду жилых помещений специализированного фонда:

### **Правообладатель:**

ФИО:

регистрационная запись права:

История перехода права:

- 1) ФИО с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_
- 2) ФИО с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_
- 3) ФИО с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

Информация о правах и обременениях (проведена проверка обстоятельств, потенциально влияющих на риск утраты права на объект, возможные претензии со стороны третьих лиц):

вида права:

- ограничение прав и обременение объекта:
- заявление в судебном порядке права требования:
- сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
- сведения об изъятии объекта для государственных нужд:
- сведения о невозможности регистрации прав без личного присутствия:
- правопритязания:
- поступившие заявления о проведении регистрации права, обременении права:
- сведения о регистрации права без необходимого согласия третьего лица:
- нахождение объекта на учете в Фонде капитального ремонта:

### **Информация о собственнике:**

- наличие сведений о банкротстве:
- наличие возбужденных исполнительных производств:

### **При наличии представителя:**

- наличие полномочий у представителя на совершение сделки:

### **Выявленные факторы риска:**

В данном разделе указываются обстоятельства, которые могут вызвать затруднения для потенциального приобретателя в пользовании либо регистрации права на объект недвижимости.

Например:

У собственника выявлена задолженность перед Федеральной службой судебных приставов. Данный фактор может явиться препятствием к совершению сделки купли-продажи объекта недвижимости. Также присутствует риск наложения ограничений на объект недвижимости при предъявлении претензий со стороны кредиторов должника.

**Рекомендации:** В данном разделе указываются рекомендации юриста для безопасного оформления сделки.

Например:

1. При совершении сделки запросить у продавца оригиналы правоустанавливающего документа в отметкой о произведенной государственной регистрации права.
2. Запросить нотариально заверенное согласие супруги на продажу объекта недвижимости.
3. Запросить у продавца актуальные документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате коммунальных и иных обязательных платежей. В случае выявления задолженности по оплате взносов в Фонд капитального ремонта обязанность по ее погашению переходит на нового правообладателя. Для минимизации рисков по взысканию задолженности по оплате коммунальных платежей и также взносов в фонда капитального ремонта, рекомендуем включить в текст договора пункт с указанием об обязанности продавца погасить выявленную задолженность в определенные сроки.
4. Запросить у продавца актуальные документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных граждан, имеющих право проживания в объекте недвижимости.

Количество рекомендаций зависит от выявленных рисков.

При подготовке настоящего документа ООО «Бизнес-Трейдинг» исходит из того, что все сведения, предоставленные заказчиком, достоверны, а копии документов соответствуют оригиналам.