

ЧЕК-ЛИСТ

30 ресурсов для проверки объекта
недвижимости и собственника перед покупкой

“Кто владеет информацией, тот владеет миром” Натан Ротшильд

Я собрал для вас 30 ресурсов, где вы сами без труда сможете почерпнуть много информации по покупаемому объекту и собственнику. Оценить все риски, и сделать вывод стоит ли покупать выбранный объект или нет.

Проверка объекта

1. Сервис Росреестра для заказа выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/request-info-from-egrn/real-estate-object-or-its-rightholder>

Вводим

- Кадастровый номер или адрес объекта

Особенности

- У вас должна быть подтвержденная запись на Госуслугах, при переходе по ссылке нужно авторизоваться на сайте Госуслуги, в противном случае заказать ЕГРН не получится.

Инструкция как заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

<https://youtu.be/5bmZ7miWzbg>

Стоимость услуги без учета комиссии 350 руб. Оплата в личном кабинете сайта Госуслуги на вкладке платежи.

Срок изготовления **3** дня.

2. Сервис Росреестра для заказа выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимого имущества.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/request-info-from-egrn/real-estate-object-or-its-rightholder>

Вводим

- Кадастровый номер или адрес объекта

Особенности

- У вас должна быть подтвержденная запись на Госуслугах, при переходе по ссылке нужно авторизоваться на сайте Госуслуги, в противном случае заказать ЕГРН не получится.

Инструкция как заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

<https://youtu.be/5bmZ7miWzbg>

Стоимость услуги без учета комиссии 350 руб. Оплата в личном кабинете сайта Госуслуги на вкладке платежи.

Срок изготовления **3** дня.

3. Сервис срочного (за 3 минут) заказа выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

<https://spv.kadastr.ru/>

Вводим

- Кадастровый номер или адрес объекта

Стоимость услуги — 350 руб.

Срок изготовления — 3 мин.

4. Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН за 4 руб. 50 коп.

https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn

Вводим

- Уникальный ключ доступа

- Кадастровый номер или адрес объекта

Стоимость услуги без учета комиссии 4 руб. 50 коп. за 1 выписку.

Срок изготовления от 30 мин.

5. Получение ключа доступа к ФГИС ЕГРН за 4 руб. 50 коп. об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и о переходе прав на объект недвижимого имущества.

! Как сформировать ключ доступа к ФГИС Росреестр и оплатить минимальный платеж описано в инструкции.

■ Страница 520-530 п. 3.8 Работа в разделе “Мои ключи”.

! Скачать инструкцию отсюда:

■ <https://drive.google.com/file/d/1k0w9-f6acmlkBDauYVuXqS42vyDCxJkM/view?usp=sharing> или с сайта **Реестр**
<https://lk.rosreestr.ru/files/individual-user-guid.pdf>

■ Видео инструкция как создать ключ доступа и оплатить <https://youtu.be/cjXvouMYq3g>

Стоимость услуги без учета комиссии 460 руб. за 100 выписок.

Оплата на сайте.

Срок изготовления от 30 мин.

6. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online.

<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>

Вводим

- Кадастровый номер или адрес объекта

Стоимость услуги **0 руб.**

Срок изготовления **1 мин.**

Что проверяем:

- Наличие обременений, кадастровую стоимость

7. Суды, которые были или идут по квартире.

<https://www.mos-gorsud.ru/search>

Вводим

- Адрес объекта
- ФИО собственников/бывших собственников

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

8. Поиск судебных актов на территории РФ. Государственная автоматизированная система Российской Федерации “Правосудие” интернет портал.

<https://sudrf.ru/>

Вводим

- Уникальный ключ доступа
- Кадастровый номер или адрес объекта

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

9. Долги за оплату услуг ЖКХ только в г. Москве.

<https://жкхмосква.онлайн/>

Вводим

- Код плательщика
- Номер квартиры

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

10. Все юридические лица, которые когда-либо были зарегистрированы в квартире.

<https://pb.nalog.ru/search.html>

Вводим

- Адрес объекта
- ФИО собственников/бывших собственников
- ИНН собственника

Что проверяем?

- Наличие регистрации юридических лиц в объекте

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

11. Показания приборов учета воды только в г. Москве.

<https://www.mos.ru/services/pokazaniya-vodi-i-tepla/new/>

Вводим

- Код плательщика
- Номер квартиры

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

12. Задолженность по капитальному ремонту только в г. Москве.

https://www.mos.ru/pgu/ru/application/fkr/052501/#step_1

Вводим

- Код плательщика
- Номер квартиры

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

13. Все юридические сервисы в одном месте. ЮрСервисы.РФ

<https://юрсервисы.рф/>

Вводим

- Полный адрес объекта или ФИО

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

14. Задолженность по капитальному ремонту только в г. Москве.

https://www.mos.ru/pgu/ru/application/mosenergo/counters/#step_1

или по телефону +7 (499) 550-9-550

Вводим

- Показания прибора учета электроэнергии
- Номер лицевого счета
- Номер счетчика или по телефону +7 (499) 550-9-550
- Показания прибора учета электроэнергии
- Адрес квартиры
- ФИО собственника

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 5 мин.

15. Информация и документы о правах на жилье, зарегистрированных до 31 января 1998 г.

<http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000>

Вводим

- Серию и номер паспорта

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 5 мин.

Проверка собственника

1. Проверка действительности паспорта собственника

<http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000>

Вводим

- Серию и номер паспорта

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 5 мин.

2. Соответствие документа и адреса регистрации.

<http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2160>

Вводим

- Серию и номер паспорта

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 5 мин.

3. Проверка наличия исполнительных производств собственника(ФССП).

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

Вводим

- ФИО
- Дата, месяц, год рождения

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

4. Получение сведения из Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

<https://bankrot.fedresurs.ru/DebtorsSearch.aspx?attempt=1>

Вводим

- ФИО

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

5. Перечень физических лиц в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму (Росфинмониторинг).

<http://www.fedsfm.ru/documents/terr-list>

Вводим

■ ФИО

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

6. Узнать ИНН собственника.

<https://service.nalog.ru/inn.do>

Вводим

■ Серию и номер паспорта

■ Регистрация по месту жительства/пребывания

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

7. Проверка уровня долговой нагрузки собственника (бюро кредитных истории).

Хочу заказать проверку долговой нагрузки

Вводим

- Серию и номер паспорта
- Регистрация по месту жительства/пребывания

Что проверяем:

- Наличие долгов по кредитам собственника

Стоимость услуги 3 000 руб. Оплата на карту сбербанка.

Срок изготовления 1 день

8. Проверка наличия налоговой задолженности.

<https://gosnalogi.ru/>

Вводим

■ ИНН

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

9. Открытые/закрытые судебные процессы с собственником квартиры.

<https://www.mos-gorsud.ru/search>

Вводим

■ Адрес объекта ■ ФИО собственников/бывших собственников

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

10. Картотека арбитражных дел(предбанкротное состояние).

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

Вводим

- ИНН собственника
- ФИО собственников/бывших собственников

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

11. Сервис поиска информации о юридических лицах (ООО, ИП, и др.).

<https://zachestnyibiznes.ru/>

Вводим

- ФИО собственников/бывших собственников

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

12. Сервис проверки действительности доверенностей.

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

Вводим

- Реестровый номер доверенности
- ФИО подписанта

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

13. Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния(ЗАГС)

<https://zags.nalog.ru/>

Вводим

- Данные документа

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

14. Сервис информации о юридических лицах.

<https://comfex.ru/>

Вводим

- ИНН юридического лица
- Название юридического лица

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

15. Реестр наследственных дел

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

Вводим

- ФИО наследодателя

Стоимость услуги 0 руб.

Срок изготовления 1 мин.

Только теперь, получив полную информацию по объекту и собственнику, вы сможете ее проанализировать, взвесить и просчитать риски, подстраховать себя там где "тонко". Принять правильное решение о покупке. А если с проверкой, анализом, с выбранным объектом, риэлтором продавца или юристом возникли трудности, то закажите у меня юридическую проверку, сопровождение сделки, или покупку объекта под ключ