

Заключение по результатам проверки юридической чистоты сделки

Объект: квартира, расположенная по адресу:

г. Москва, ул. Ленина, д 25, корп 2, кв 113

Кадастровый номер: 77:00:0001011:2255

Продавец (продавцы): Иванов Иван Иванович

1. Проверка правоустанавливающих документов.

Исходя из выписки ЕГРН, полученной независимым способом, следует, что объект принадлежит Иванову Ивану Ивановичу, запись о государственной регистрации №77-77/019-77/999/001/2016-2783/2 от 25.01.2016, что полностью соответствует представленным правоустанавливающим документам (свидетельство о праве на наследство по завещанию).

Представлена копия завещания и свидетельства о праве на наследство, иные наследники, претендующие на объект, исходя из представленных документов отсутствуют. Видимые законные основания для оспаривания титула продавца отсутствуют.

Результат: всё в порядке.

2. Участие продавца (продавцов) в судебных процессах в мировых и районных судах.

В электронной базе судебных дел Московского городского суда отсутствуют сведения о гражданских судебных делах с участием Иванова Ивана Ивановича как в качестве истца, так и в качестве ответчика, которые могут повлиять на чистоту сделки.

Есть частичные совпадения сведений по делам, не влияющие на чистоту сделки:

№11-0015/2017 (Иванов Илья Иванович), мелкое гражданское дело

<https://mos-gorsud.ru/rs/izmajlovskij/services/cases/appeal-civil/details/7defd422-db22-4e77-87be-32dca6396ad6?participants=%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%BE+%D0%B0>

№11-0034/2016 (Иванов И.И.), мелкое гражданское дело

<https://mos-gorsud.ru/rs/izmajlovskij/services/cases/appeal-civil/details/77dd912d-e645-494b-83a2-0b3f3502b6e2?participants=%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%BE+%D0%B0>

№12-1519/2016 (Иванов И.И.), административное правонарушение (ПДД)

<https://mos-gorsud.ru/rs/izmajlovskij/services/cases/appeal-admin/details/73f5b7a1-3ff5-4424-a042-68e00cde17d7?participants=%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%BE+%D0%B0>

№05-0271/234/2018 (Иванов И.И.), административное правонарушение (несдача бухгалтерской отчетности)

<http://mos-sud.ru/ms/271/act/as/?id=10790623&year=2018>

Результат: всё в порядке.

3. Наличие незавершенных исполнительных производств у продавца (продавцов).

В электронной базе исполнительных производств Федеральной службы судебных приставов отсутствуют сведения о наличии исполнительных производств в отношении Иванова Ивана Ивановича.

Есть частичные совпадения сведений по исполнительным производствам, не влияющие на чистоту сделки:

Иванов Илья Иванович имеет 2 завершенных исполнительных производства и одно незавершенное (административный штраф 500 руб.)

Результат: всё в порядке.

4. Наличие сведений о возможном введении процедуры банкротства в отношении продавца (продавцов).

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о банкротных делах или сообщениях с участием Иванова Ивана Ивановича.

В картотеке арбитражных дел отсутствуют сведения об арбитражных судебных делах с участием Иванова Ивана Ивановича, в том числе, банкротных.

Результат: всё в порядке.

5. Риски, связанные с предпринимательской деятельностью продавца (продавцов).

Иванов Иван Иванович (ИНН 771383428396) являлся участником 2 организаций:

ООО "Интеко-М" (ИНН 7711340490, ликвидировано 21 сентября 2015 г.),
ООО "НПП Перспектива" (ИНН 6923068232, ликвидировано 30 августа 2011 г.),

также являлся руководителем 2 организаций

ООО "Интеко-М" (ИНН 7711340490, ликвидировано 21 сентября 2015 г.),
ООО "Астера" (ИНН 7710090342, ликвидировано 12 марта 2018 г.),

В связи с ликвидацией указанных компаний и отсутствием судебных исков к ним / банкротных дел в отношении них, риски, связанные с предпринимательской деятельностью продавца (продавцов) отсутствуют.

Результат: всё в порядке.

Заключение.

Объект рекомендован к покупке, законные основания, предусмотренные ст.ст. 167-179 ГК РФ, для возможного оспаривания в будущем титула покупателя отсутствуют.