

# Эксперты localmart.ru рассказали, как проверить юридическую чистоту квартиры

Многие считают, что полностью проверить юридическую чистоту жилья невозможно. Мол, в законодательстве даже термина такого не существует, а у риелторов нет никаких полномочий, чтобы досконально изучать историю квартиры. Впрочем, покупать кота в мешке никому не хочется, а значит, проверять недвижимость как-то нужно.



В этом материале – шесть шагов, которые следует пройти каждому, кто решил удостовериться в юридической чистоте квартиры.

## Шаг первый: выявление обременений и арестов

Сделать это поможет выписка из ЕГРП (Единого государственного реестра недвижимости). Сведения из этого источника информации являются общедоступными, отмечают эксперты [localmart.ru](http://localmart.ru). Чтобы получить выписку с характеристикой объекта недвижимости, сведениями о правообладателях и наличии обременений или арестов, достаточно подать заявление в ЕГРП и заплатить около 200 рублей. Через пять

дней (а то и раньше) на ваш запрос письменно ответят.

## Шаг второй: проверка полномочий продавца

Чтобы понять, может ли продавец совершать сделку и будет ли покупка квартиры законной, вам нужно проверить его свидетельство о праве собственности. Этот документ должен содержать паспортные данные владельца недвижимости, описание объекта, вид зарегистрированного права, основание приобретенного права, а также ограничения зарегистрированного права. На свидетельстве должен быть штамп о государственной регистрации, а в правом нижнем углу бумаги – серия и номер бланка.

Еще один важный момент – проверка дееспособности продавца. Тут вам пригодится справка из психоневрологического и наркологического диспансера. Получить ее может только владелец квартиры, так что просите ее у продавца недвижимости.

## Шаг третий: проверка полномочий представителя владельца квартиры

Если сделку с вами заключает представитель продавца, то вы должны видеть его доверенность. Узнайте у нотариуса, который ее заверял, не истек ли срок годности документа, а также проверьте, есть ли у самого нотариуса лицензия на деятельность. Найти списки действующих нотариусов можно в Интернете.

## Шаг четвертый: проверка прав других лиц на конкретную недвижимость

На этом этапе не обойтись без выписки из домовой книги. В ней указывается перечень лиц, когда-либо зарегистрированных на конкретной жилплощади, а также как часто квартира продавалась и куда переехали снятые с регистрационного учета жильцы. Имея на руках эту информацию, можно сделать определенные выводы о том, смогут ли другие лица претендовать на конкретную недвижимость.

## Шаг пятый: проверка планировки

Обязательно сверяйте реальную планировку жилплощади с ее техпаспортом из БТИ. Если владелец жилья сносил какие-то стены, то он должен предоставить покупателю документ о согласовании переустройства квартиры, выданный органом местного самоуправления.

## Шаг шестой: выявление задолженности перед коммунальщиками

Перед покупкой квартиры, обязательно проверяйте квитанции об оплате коммунальных услуг. Никаких

задолженностей за вашим будущим жильем числиться не должно.

Автор: Артур Скальский © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, МИР 👁 4653 02.06.2014, 01:06 📄 550

URL: <https://babr24.com/?ADE=126295> Bytes: 3203 / 2947 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

Автор текста: **Артур  
Скальский.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)

эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)