Какие документы нужны:

Как проверять:

✔️ Семейное положение

Если недвижимость была приобретена до брака, получена в рамках приватизации, по наследству или на основании брачного договора, согласие от супруга на продажу не требуется.

✔️ Дееспособность

Для этого продавец должен предоставить справку из психоневрологического диспансера. Можно провести сделку через нотариуса и если у него будут подозрения по поводу дееспособности, он направит продавца на освидетельствование. Например, если есть подозрения по поводу психических заболеваний или зависимостей.

✔️ Долги

Данные о долгах и исполнительных производствах есть на сайте ФССП, нужно знать ФИО и год рождения продавца. Если продавец — банкрот, об этом можно узнать из Федерального реестра сведений о банкротстве.

✔️ Судебные иски

Можно проверить данные продавца в картотеке арбитражных дел.

Какая еще информация влияет на последствия сделки? 🔹 Если долей в квартире владеет несовершеннолетний, нужно разрешение органов опеки на продажу. 🔹 Если использован маткапитал, детям нужно выделить доли в новом жилье. В противном случае сделка может быть оспорена. 🔹 Если квартира в залоге, с нее нужно снять обременение. 🔹 Если квартира продается по доверенности, ее действительность можно проверить на сайте ФНП. 🔹 Долги по коммунальным услугам должен погашать прежний собственник. Долги по капремонту перейдут новому владельцу. 🔹 Если в квартире есть неузаконенная перепланировка, это может повлечь проблемы для покупателя в будущем.