

**Перечень документов, необходимых для проведения юридической экспертизы квартиры
(дома, земельного участка):**

Обязательный комплект документов:

- Копии паспортов продавцов (для лиц возрастом до 14 лет - свидетельств о рождении) - все страницы паспорта.
- Правоустанавливающие документы на квартиру (дом, земельный участок) (справка ЖСК о выплаченном пае, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию, договор о пожизненном содержании с иждивенцем (рента), договор передачи и заявление на приватизацию, договор о долевом участии в строительстве и т. д.); Если право собственности возникло менее 1 года назад, предыдущие документы запрашиваются в обязательном порядке.
- Передаточный акт, если объект недвижимости отчуждался после 01.03.96 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права (Свидетельство о праве собственности на жилище).
- Кадастровый (технический) паспорт (план) на объект недвижимости (экспликация, копия поэтажного плана, выписка из земельного кадастра).
- Выписка из домовой книги, копия финансово-лицевого счета (карточка собственника).
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.
- Документы, подтверждающие дееспособность продавцов (справки из ПНД и НД, или ответы на запросы УВД с отметками об отсутствии постановления на учет собственников недвижимости).
- При наличии несовершеннолетних, либо недееспособных собственников объекта недвижимости, либо обременения объекта недвижимости правами несовершеннолетних или недееспособных лиц, в случаях установленных законодательством.
- Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение объекта недвижимости, а также правоустанавливающие документы по объектам, приобретаемым в собственность таких лиц в рамках исполнения условий Разрешения органов опеки и попечительства.
- Нотариально заверенное согласие супруга/и продавца объекта недвижимости на совершение сделки (в случаях, установленных законодательством).
- Нотариально заверенный отказ соседей или сособственников от преимущественного права покупки отчуждаемой комнаты/доли в праве собственности, с указанием цены и других условий сделки.

Дополнительный комплект документов в случае, если продавцом является юридическое лицо:

- Комплект уставных документов продавца со всеми изменениями и дополнениями (заверенные директором копии).
- Свидетельство о постановке на учет в налоговую инспекцию (заверенную директором копию).
- Решение о назначении руководителя юридического лица, приказ на главного бухгалтера.
- Выписка из ЕГРЮЛ.
- Справка юридического лица о том, что сделка не является крупной или с заинтересованностью (с подписью руководителя и главного бухгалтера).
- В случае если сделка по продаже квартиры является для продавца крупной или с заинтересованностью - решение общего собрания продавца - юридического лица о продаже квартиры с обязательным указанием стороны сделки и цены продажи.
- Доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора купли-продажи.
- Копия паспорта представителя юридического лица.
- Письмо за подписью уполномоченного лица, что предоставленные уставные документы действительны на настоящий момент и имеют полную юридическую силу.

Документы, которые могут быть затребованы дополнительно:

- В случае если по объекту недвижимости были ранее заключены одна или более сделок, то могут быть затребованы правоустанавливающие документы по предыдущей (им) сделке (сделкам) с этим объектом.
- Расширенная справка о зарегистрированных правах (переходах прав) на объект недвижимости.
- Расширенная выписка из домовой книги.

Примечание: Страховая компания имеет право запросить у страхователя иные документы, необходимые для заключения договора страхования