

Юридический адрес: 143987, Московская область, г.Балашиха, мкр.Железнодорожный, ул.Пионерская, д.5, корп.1,7  
ИНН/КПП 5012102119 /501201001  
+7(968) 55-696-50 (рабочий) +7(968) 55-696-50 (WhatsApp)  
[t89685569650@gmail.com](mailto:t89685569650@gmail.com)  
[www.antropov-partners.ru](http://www.antropov-partners.ru)  
<http://Isos.ru>

## **ОТЧЕТ**

Due Diligence, дью-дидлидженс (англ.due diligence «должная добросовестность»).

Процедура составления объективного представления об объекте недвижимости и продавцах этого объекта, то есть, независимый сбор объективной информации и экспертная юридическая оценка сведений о продаваемом объекте.

Цель - сформировать полное представление о возможных рисках на текущий момент и будущих кризисных ситуациях, которые могут проявиться после заключения сделки.

**\*Дисклеймер (англ. Disclaimer)\*:**

При подготовке настоящего отчета исполнитель исходит из того, что:

- документы, предоставленные заказчиком, являются верными, полными и соответствуют их оригиналам;

- на момент составления настоящего отчёта ни один из представленных документов не был отменен, отозван, изменен или дополнен после дня, которым они датированы;

Отчет может быть выполнен - без необходимого массива документации (о чем будет указано). Мнение и выводы, будут приведены на основе анализа полученной информации, опыта лица составившего отчет, действующего законодательства, судебной практики и являются оценочным суждением не направленным на прямое указание заказчику к возможным действиям или бездействиям в отношении объекта проверки.

При сделках с недвижимостью есть три основных момента, которые могут содержать риски, это:

1. продавец (дееспособность, правоспособность и его статус на наличие долгов, банкротство, кредиторы, семейные обязательства и многое другое);
2. сам объект (история объекта на предмет юридической чистоты и безопасности, правоустанавливающие документы, способ получения собственности, статус объекта на наличие проблем и долгов и многое другое );
3. процедура сделки (оформление, регистрация, передача объекта, расчеты).

### **Информация по сделке, полученная от заказчика отчета:**

Документация по объекту проверки.

### **Предмет проверки:**

1. Продавец + аффилированные лица
2. объект – квартира 123557 г. Москва, пер Тишинский Б., [REDACTED]

### **Продавец**

1.	Фео	Лач [REDACTED] ович
2.	Дата рождения	[REDACTED]
3.	Адрес регистрации	На дату отчета – 123557 г. Москва, пер Тишинский Б., [REDACTED] (с 03.12.1966г)
4.	Адрес проживания	там же

5.	ИНН	Нет сведений
6.	Паспорт	198 выдан .2002 ПС №3 ОВД района г.Москвы
7.	В браке/не в браке	Нет сведений на дату отчета (предположительно не в браке на дату проверки)
8.	Дети, внуки (иждивенцы)	Нет сведений (предположительно - нет)
9.	Брачный договор	Нет сведений
10.	Нынешний супруг(а) /Бывший(ая) супруг(а) (ФИО, г/р)	года рождения статус – жена умерла 17.11.2021 года
11.	коммерческая деятельность (ИП, юридическое лицо)	<a href="https://www.rusprofile.ru">https://www.rusprofile.ru</a> <a href="https://egrul.nalog.ru/index.html">https://egrul.nalog.ru/index.html</a> нет сведений в реестрах проверить по ИНН (при наличии)

## Проверка

1. Проверка паспорта продавца.

По данным ГУ ФМС – «Среди недействительных не значится».



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ  
МИГРАЦИИ МВД РОССИИ

Официальный сайт

Результат запроса

По Вашему запросу о действительности паспорта РФ 4504 № 509198 получен ответ о том, что данный паспорт «Среди недействительных не значится».

Параметры запроса

Поиск был произведен по следующим указанным Вами параметрам:

Серия паспорта:

Номер паспорта:

=====

2. По реестру дисквалифицированных лиц - нет сведений о продавце

=====

3. По данным Росфинмониторинга – нет сведений на продавца

6175. ЛАТЫРОВ МАГОМЕД АЮПОВИЧ\*, 05.05.1985 г.р., с.п. ЯНДАРЕ НАЗРАНОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ;

6176. ЛАЧИНОВ ЭМИН ЛАЧИНОВИЧ\*, 03.07.1988 г.р., Г. ШЕВЧЕНКО КАЗАХСКОЙ ССР;

6177. ЛЕБЕДЕВ АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ\*, 11.11.1977 г.р., Г. СЕВЕРОДВИНСК АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ;

=====

4. Проверка по банку данных ФССП РФ на предмет наличия исполнительных производств в отношении продавца – нет сведений об актуальных не завершенных производствах.

Поиск физических лиц
  Поиск юридических лиц
  Поиск по номеру ИП

Реестровый регион\*

Все регионы

Имя\*\*

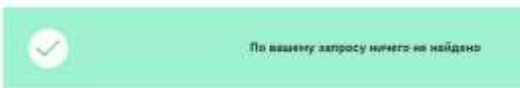
№ документа\*

Дата\*

Найти

на супруга(у) – нет сведений об актуальных не завершенных производствах

**Банк данных исполнительных производств**



Поиск физических лиц
  Поиск юридических лиц
  Поиск по номеру ИП

Реестровый регион\*

Все регионы

Имя\*\*

№ документа\*

Дата\*

Найти

На мужа дочери (зять продавца) Лачино Джонни Валерьевич ИНН – 770365454920

Есть совпадения по исполнительным производствам.

**Банк данных исполнительных производств**

Найдено записей: 1

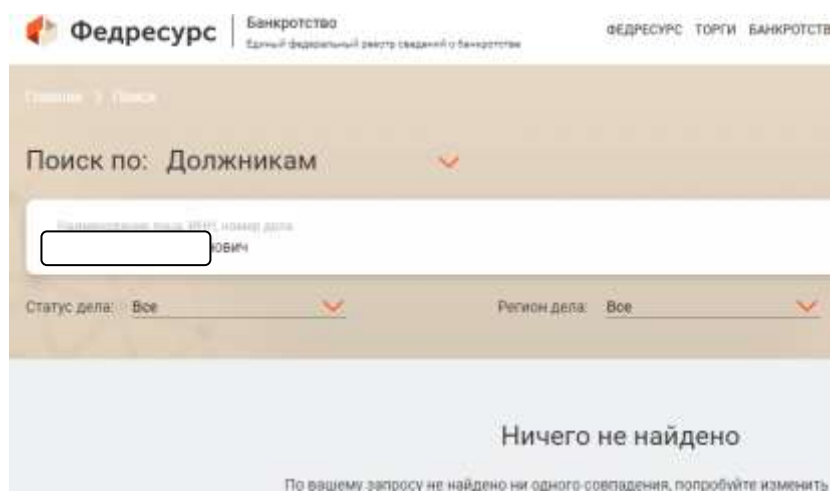
Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru/>

Должник (физ. лицо: ФИО, дата и место рождения; юр. лицо: наименование, юр. адрес, фактический адрес)	Исполнительное производство (номер, дата возбуждения)	Реквизиты исполнительного документа (вид, дата принятия органом, номер, наименование органа, выдавшего исполнительный документ)	Дата, причина окончания или прекращения ИП (статья, часть, пункт основания)	Сервис	Предмет исполнения, сумма непогашенной задолженности	Отдел судебных приставов (наименование, адрес)	Судебный пристав-исполнитель, телефон для получения информации
Москва	40/22/77053-от 21.02.2022	Судебный приказ от 10.01.2022 № 2-1104/2021 СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК № 196 МОЖАЙСКОГО РАЙОНА			Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки): 202687.02 руб.	ОСП по Центральному АО №1 129090, Россия, г. Москва, , , , пер. Коптевский 1-й, 14/16, 2,	МАТЕНКОВ М. В. +74956657284

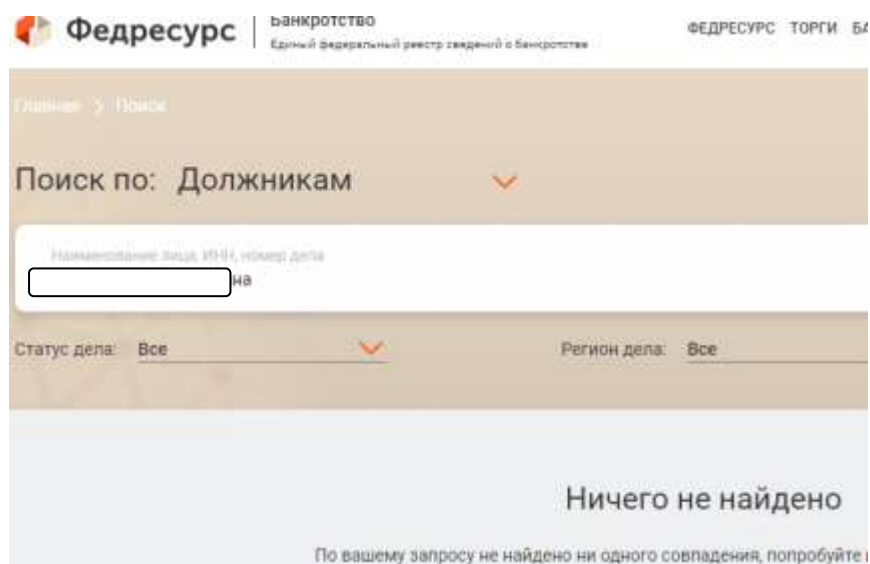
оплатить Р

=====

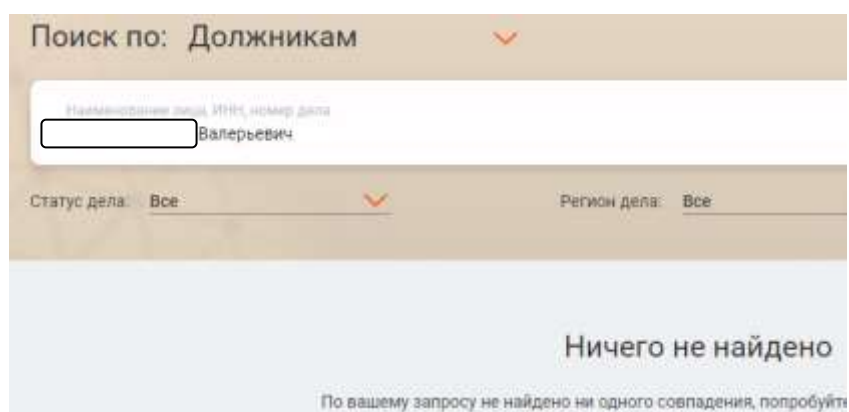
5. Нет сведений по базе ЕФРСБ – о банкротстве продавца



на супруга(у)



На мужа дочери (зять продавца) [REDACTED] Валерьевич



=====

6. Проверка по базам данных портала ФЕДРЕСУРС – нет сведений в категории «Лица» на продавца и супругу.

Проверка по базам данных портала ФЕДРЕСУРС по реестру уведомлений о залоге движимого имущества – **есть совпадение на [REDACTED] Валерьевич ИИН - [REDACTED] 54920.**

^ Результаты поиска по залогодателю - физическому лицу

Уведомление №2018-002-6202: [REDACTED]

**Возникновение залога**

Залогодатель: [REDACTED]

Залогодержатель: Акционерное общество «Тинькофф Банк»

Идентификаторы предмета залога: Z94K241BBKR113665

**Залог на автомашину (предположительно кредит)**



**ХЕНДЭ СОЛЯРИС, 2018 г.**

VIN: Z94K241BBKR113665 | Госномер: A80\*\*\*761 (актуальный)

Год производства: 2018 | Тип двигателя: Бензиновый  
Категория ТС: В | Мощность двигателя: 100 л.с.  
Расположение руля: левый руль | Объем двигателя: 1368 куб.см

7. Проверка на банкротство и судебные дела в картотеке Арбитражных судов РФ  
Продавец – нет совпадений  
Супруга продавца – нет совпадений  
[REDACTED] Валерьевич – нет совпадений

Участник дела: [REDACTED] | Любая

Судья: фамилия судьи [REDACTED]

Суд: название суда [REDACTED]

Номер дела: номер, А50-5568/08 [REDACTED]

Дата регистрации дела: с [REDACTED] по [REDACTED]

**Нет результатов**  
По вашему запросу дел не найдено

**Рекомендации**  
Убедитесь, что все слова написаны без ошибок. Попробуйте использовать другие ключевые слова. Попробуйте уточнить другой период поиска.

**Видеоинструкции по использованию сервиса**

- Как искать по номеру дела
- Как искать по наименованию компании
- Как работать с картой дела

**Запрос на поиск**  
Вы можете заполнить форму и мы постараемся найти интересующее вас дело.

ФИО: \*

8. Проверка обеспечительных мер по реестру ФНС – проверка не осуществлена по причине - **нет сведений о ИИН** продавца

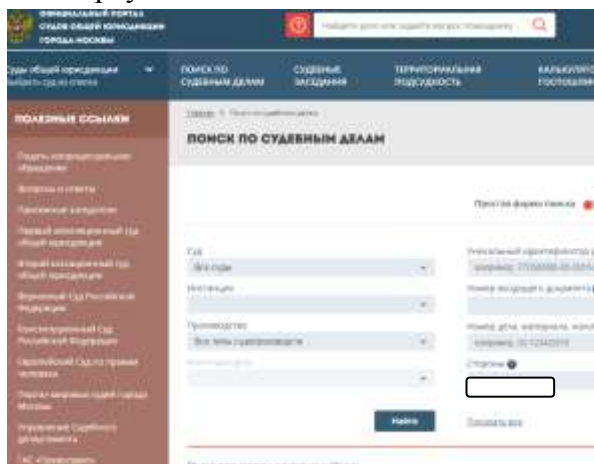
Проверено по ИИН [REDACTED] 5454920 ([REDACTED] и) – сведений не имеется.

9. Проверка по реестру уведомлений о залоге движимого имущества – **нет сведений на продавца**

10. Проверка по судам, относящимся к локации объекта недвижимости и регистрации субъектов (лиц) проверки.

**Результат проверки – нет дел с участием продавца и супруги в качестве истца и/или ответчика**

Мосгорсуд



есть совпадение на [REDACTED] Валерьевич

По вашему запросу найдено записей: 1

[Нажмите, чтобы развернуть таблицу](#)

Номер дела ~ материала	Стороны	Текущее состояние	Судья	Статья	Категория дела	Список дел
[REDACTED] 40/2022 ~ 8/2022	Истец: АО "Тинькофф Банк" Ответчик: [REDACTED]	Вступило в силу, 06.05.2022	Каржавина Н.С.		205 - Иски о взыскании сумм по договору займа, кредитному договору	<a href="#">Гражданские дела первой инстанции (Пресненский районный суд)</a>

Иск не рассмотрен по существу

Иск передан по подсудности

12.04.2022	Определение о передаче дела по подсудности
------------	--

То есть спор не рассмотрен и долг не погашен.

Районный (городской) федеральный суд – Пресненский районный суд г.Москвы – нет сведений на проверяемые лица.

Судебный участок мирового судьи по адресу регистрации Судебный участок №379 – нет сведений на проверяемые лица.

**Мнение по субъектам (физ лицам) проверки исходя из предоставленной и полученной информации и документации.**

По продавцу не выявлено каких-либо моментов относящихся к рискам и ставящим сделку под угрозу ее оспаривания кем-либо.

То есть не имеется в его отношении каких-либо заложностей установленных судом, нет сведений о банкротстве и признаков влекущих банкротство не выявлено, нет действующих

исполнительных производств в отношении продавца, не участвует в судебных спорах ни в качестве истца, ни в качестве ответчика.

Аналогично не имеется сведений относящихся к рискам – по бывшей (умершей) супруге продавца.

Единственный момент, вызывающий обоснованные опасения это – возраст продавца 76 лет.

При условии его личного подписания договора купли-продажи и его нотариальном оформлении, сомнения в его дееспособности и правоспособности будут практически устранены на 90%, соответственно оснований для оспаривания практически не будет.

Если есть сомнения в дееспособности продавца, то на сделку к нотариусу необходимо приглашать психолога для заключения о статусе сторон в т.ч. продавца.

**ТРЕБУЕТ внимания и оценки** - зать продавца ██████████ Валерьевич (ниже указаны причины).

### **ВЫВОД по продавцу.**

Статус оценивается как стабильный и близкий к идеальному.

То есть, нет никаких подтвержденных документально прямо или косвенно - негативных факторов и следов, связанных с имущественными спорами, судами, исполнительными производствами и т.п. Нет никаких признаков проблем связанных с личностью самого продавца, кроме его возраста.

Имеют место риски связанные с возрастом продавца, но они устранимы при его личном присутствии у нотариуса, который проверит и засвидетельствует дееспособность всех участников сделки.

### **Рекомендации покупателю при принятии решения заключить сделку:**

- 1) Нотариальное оформление сделки
- 2) Личное присутствие и подписание продавцом всех документов относящихся к сделке.

### **Объект продажи (квартира)**

1.	Адрес фактический по ДКП	123557 г. Москва, пер Тишинский Б., ██████████ ██████████
2.	Кадастровый номер	77:01:0004021: ██████████
3.	Выписка из ЕГРН	Предоставлена на дату 23.05.2022 актуальная не предоставлена – запросить на сделку
4.	Статус записи в выписке из ЕГРН	актуальные
5.	Адрес по выписке из ЕГРН	123557 г. Москва, пер Тишинский Б., ██████████ ██████████
6.	Назначение помещения	жилое помещение
7.	Наименование помещения	квартира
8.	Вид жилого помещения	квартира
9.	Вид разрешенного использования (ВРИ) для	жилое помещение

	нежилых помещений	
10.	Входит в состав другого объекта недвижимости с кадастровым номером	нет
11.	Ограничение прав и обременения (ЕГРН)	не зарегистрировано (по выписке из ЕГРН)
12.	Сверка данных по ЕГРН и правоустанавливающему документу	Есть совпадение – ошибок и описок не выявлено
13.	Ссылка на объект в сети Интернет	Нет данных
14.	Ссылка на продажи по адресу объекта	<a href="https://www.cian.ru/sale/flat/2745[REDACTED]/">https://www.cian.ru/sale/flat/2745[REDACTED]/</a> предположительно
15.	Данные по объявлению продажи	Нет данных для анализа
16.	Отзывы в интернете по объекту заслуживающие внимания	нет сведений для оценки
17.	Сайт застройщика	не относится к объекту проверки
18.	ТСЖ/управляющая компания	Нет сведений
19.	Дата возникновения права собственности у продавца	<p>1) На <math>\frac{1}{4}</math> доли собственность возникла по соглашению от 02.09.2008 об определении долей (ранее была общая совместная по приватизации)</p> <p>+ <math>\frac{1}{4}</math> жене продавца  + <math>\frac{1}{4}</math> дочери продавца  + <math>\frac{1}{4}</math> умершей 6 лет назад матери продавца</p> <p>основания такого соглашения:  Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 (ред. от 11.06.2021) "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"  Статья 3.1  Статья 3.1. В случае смерти одного из участников совместной собственности на жилое помещение, приватизированное до 31 мая 2001 года, определяются доли участников общей собственности на данное жилое помещение, в том числе доля умершего. При этом указанные доли в праве общей собственности на данное жилое помещение признаются равными.</p> <p><b>(тут спорный момент в части документального оформления имущества матери, доля которого на момент смерти 2002 год не была определена).</b></p> <p>проще было распределить в этом же соглашении долю умершей ее сыну (продавцу) и зарегистрировать сразу <math>\frac{2}{4}</math> доли ему и по <math>\frac{1}{4}</math> остальным.</p> <p>вместо этого было принято решение пойти по пути дальнейшего принятия наследства и регистрации права по нотариальному документу о праве на наследство.</p> <p>Это получилось, но формально нотариус не имел права выдавать свидетельство на <math>\frac{1}{4}</math> доли</p>



умершей, так как с даты открытия наследства прошло 6 лет и срок пропущен. Восстановить нотариус – не может и это решается через суд. Вероятно была договоренность с нотариусом так сделать.

В результате этих схем продавцу выдается свидетельство о праве собственности на  $\frac{1}{2}$  долю, а его жене и дочери по  $\frac{1}{4}$ .

Формально, эти моменты относятся к не совсем чистой истории по квартире, но реальных последствий не усматриваю для пересмотра состоявшихся регистраций прав собственности по причинам истекших сроков давности и отсутствии реальных заинтересованных в этом лиц (истцов).

- 2) В результате действий по п.1 продавец в 2008 году получает 50% доли в квартире ( $\frac{1}{2}$  доли в праве собственности).  
Остальные доли у его жены и у его дочери по 25% ( $\frac{1}{4}$  доли) у каждой.
- 3) Дочь умирает и ее доля распределяется между наследниками:
  - продавцу (папе)  $\frac{1}{12}$
  - жене продавца (маме)  $\frac{1}{12}$
  - мужу (████████)  $\frac{1}{12}$

**документы на право собственности указанных долей – не предоставлены и поэтому не оцениваются.**

- 4) В результате
  - у продавца =  $\frac{7}{12}$  доли
  - у жены продавца =  $\frac{4}{12}$  доли
  - у зятя (████████) =  $\frac{1}{12}$  доли

**документы на право собственности указанных долей – не предоставлены и поэтому не оцениваются.**

из ДКП оп продаже  $\frac{1}{12}$  доли (████████) и – жене продавца за 300тр, следует, что право на эти  $\frac{1}{12}$  доли у него возникло 02.08.2020 года.

Через 2,5 месяца он продает эти  $\frac{1}{12}$  доли жене продавца за 300тр и выдает расписку что их получил.

- 5) В результате 04.02.2021 года
  - у продавца =  $\frac{7}{12}$  доли
  - у жены продавца =  $\frac{5}{12}$  доли
- 6) После смерти жены продавца, он становится собственником 100% доли в квартире.

		<p>7) Нет сведений о детях ██████████ и дочери продавца, если их нет тогда риски не усматриваются.</p> <p>Если есть внуки, то они должны были быть призваны к наследству по представлению своей матери (ее дочери и наследницы первой очереди наравне с ее отцом – продавцом)</p>
20.	Основания собственности (правоустанавливающие документы)	описано в п.19
21.	Предыдущая сделка	Нет - первый владелец в доли с последующим приобретением по наследству
22.	Доля в собственности	100% (на дату отчета)
23.	Доп сведения	нет
24.	цена кадастровая	22 544 207.57 руб
25.	Цена по ДКП	29 700 000,00 рублей (предположительно)
26.	Цена фактическая	совпадает с ценой по ДКП
27.	Цена рыночная	совпадает с ценой по ДКП
28.	Доп информация	нет
29.	ДКП проект	Не предоставлен и не подлежит оценке
30.	Налоги по объекту после сделки	<p>для покупателя: нет сведений о размере налога на недвижимость в год</p> <p>для продавца: если цена объекта = 29700000,00, то НДФЛ составит 13% от 5/12 доли примерно 1 200 000,00р поскольку право на 5/12 доли возникло недавно. (возможно есть льготы, вопрос вне компетенции отчета)</p>
31.	Отделка и оборудование	Если продается с мебелью, встроенной техникой и оборудованием – на дату первичного осмотра. Необходимо отразить это в ДКП формально и в акте передачи – подробно с перечнем.
32.	Задолженности налоги коммунальные	<p>Нет сведений.</p> <p>На сделку необходимо подтверждение отсутствия долгов по платежам в виде квитанций и/или справок.</p> <p>Необходима сверка показаний счетчиков.</p>
33.	Простая письменная форма или нотариус	<b>рекомендуется нотариальное оформление ДКП</b>
34.	Помещение (квартира) физически свободна – да/нет	<p>Нет сведений</p> <p>Рекомендуется фактическая передача помещения по акту приема передачи до сдачи документов на регистрацию сделки.</p>
35.	Квартира юридически свободна – да/нет	свободна поскольку нет сведений об обременениях и запретах
36.	Процедура оформления сделки	Не обсуждалась и поэтому не подлежит анализу

	<p>Общие рекомендации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нотариальное оформление ДКП</li> <li>- нотариальное заявление от продавца, что не состоит в браке на дату заключения сделки и не имеет соглашений в отношении объекта продажи с третьими лицами</li> <li>- в дкп прописывать о наличии любой известной и не известной сторонам задолженности на дату сделки является личными долгами продавца и его обязанностью перед кредиторами и не переходит на покупателя.</li> <li>- личное подписание ДКП (без доверенности)</li> <li>- расчеты рекомендуются через банковскую ячейку с или аккредитив с исполнением (допуском в ячейку) по предъявлению ДКП с регистрацией и выпиской из ЕГРН о переходе права собственности на покупателя</li> <li>- физическое и юридическое освобождение кв до сделки с составлением отдельного акта приема-передачи с перечнем оборудования, техники и мебели</li> <li>- подписание ДКП, акта, расчеты и сдача на регистрацию – в один день.</li> </ul>
--	--

**Мнение по объекту (квартире) проверки исходя из предоставленной и полученной информации и документации.**

Не выявлены факты и обстоятельства, относящиеся к рискам, кроме «кривой» схемы получения ¼ доли матери продавцом в 2008 году.

Это утверждение применимо, если не имеется внуков у продавца и соответственно его жены, которые могли бы претендовать на наследство (5/12 доли в квартире) открывшееся 17.11.2021 года.

Справочно:

ст. 1142. ГК РФ (Наследники первой очереди)

1. Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.
2. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по [праву представления](#).

**ОТДЕЛЬНОЕ МНЕНИЕ по родственнику (зятю) продавца ██████████ Валерьевич.**

В порядке хронологии:

В 2018 году берет кредит на покупку автомашины в АО «Тинков Банк»

23.10.2020 года продает ██████████. 1/3 доли в квартире на ул.Генерала Тюленева ██████ за 500000,00р

26.10.2020 года подписывает с ██████████ предварительный ДКП квартиры на пер Тишинский Б., ██████████ (предварительный ДКП не предоставлен и не подлежит правовой оценке во взаимосвязи с предметом настоящего отчета)

26.10.2020 года подписывает расписку на 300000,00 рублей в подтверждении получения денег от ██████████

04.02.2021 года продает ██████████ 1/12 доли в квартире на пер Тишинский Б., ██████████ за 300000,00р

В 2021 году (предположительно) берет кредит, который не погашен на дату отчета в размере 202000,00р (исполнительное производство по судебному приказу от 21.02.2022г.)

27.01.2022 года получает иск от АО «Тиньков банк» по долгу (кредит 2018 года на покупку машины).

Учитывая изложенное, можно сделать обоснованный вывод, что продажа долей в квартирах принадлежащих ██████████, была осуществлена по цене существенно ниже кадастровой и тем более рыночной стоимости.

Причины согласия на такую стоимость могут быть разные, но сроки исковой давности (3 года) не вышли по оспариванию его сделок по продаже долей, то риски судебного оспаривания договоров купли продажи, в том числе на 1/12 доли в объекте проверке – являются – реальными и не исключенными.

Если такой иск будет подан, то только в части 1/12 доли и при его удовлетворении он будет восстановлен в правах собственника, что повлечет необходимость либо выкупить его долю по рыночной цене новыми собственниками, либо жить вместе с ним.

Кроме этого, выявленные факты свидетельствуют о том, что в период с 2018 года по настоящее время, финансовое положение ██████████ явно проблемное и его неспособность погашать кредиты говорит о том, что он явно нуждается в деньгах.

Кроме этого, выявленные факты невозможности исполнять обязательства по долгам, являются основанием к инициированию банкротства его кредиторами или им самим.

Это дополнительный фактор иска, поскольку все его сделки совершенные в пределах 3 (трех) лет (в том числе по продаже долей с занижением покупной цены + аффилированностью с покупателем) будут однозначно оспорены конкурсными кредиторами в целях возврата в конкурсную массу имущества отчужденного должником, поскольку это обычно расценивается как намерение причинить ущерб кредиторам.

### Оценка рисков на основе вышеизложенного.

Для распределения рисков по категориям значимости **Матрица рисков** разделяется на соответствующие зоны:

III	Критические риски
II	Значительные риски
I	Умеренные риски

УРОВНИ ВЕРоятности	УРОВНИ СЕРЬЕЗНОСТИ ПОСЛЕДСТВИЙ (УЩЕРБА)				
	Незначительный	Умеренный	Значительный	Высокий	Критический
Часто	II	II	III	III	III
Возможно	I	II	III	III	III
Маловероятно	I	I	II	III	III
Редко	I	I	II	II	III
Очень редко	I	I	I	II	II

Статус продавца (в ячейке: Маловероятно / Незначительный)

Статус объекта (в ячейке: Возможно / Умеренный)

Статус продавца при указанных условиях (нотариальное оформление и личное подписание договора) можно отнести к категории умеренности, незначительности и маловероятности по шкале рисков.

Объект сделки (квартира) и ее правовую историю можно отнести к категории возможных, и значительных (в части судьбы 1/12 доли проданной [REDACTED]) и маловероятности в части остальной доли (11/12) продавца по шкале рисков.

В случае наличия внуков – риски оспаривания наследства бабушки (5/12 доли) оцениваются как высокие и критические.

**Статус рисков в их взаимосвязи и совокупности, оценивается как – имеющие среднее значения, поскольку прогнозируются + не исключены и возможны.**

### **РЕЗЮМЕ.**

1) Все, что выделено в отчете **красным** – требует внимания и оценки в совокупности с остальной информацией для принятия решения о совершении сделки.

2) Вероятность оспаривания сделки и судебных споров относительно прав третьих лиц – не исключается. (в части судьбы 1/12 доли проданной [REDACTED])

3) Сроки исковой давности (3 года) от даты регистрации права не истекли и применительно к данной сделке могут повлечь правовые последствия (выявлены поводы и основания по [REDACTED] + открытый вопрос по наличию внуков).

4) Риски в целом оцениваются как теоретические (то есть не явные, но не исключенные и возможные), но значительные (по своему характеру и последствиям) и могут быть устранены путем предоставления дополнительной документации (например отказа от права на наследство внуков если таковые есть).

Как вариант – получение нотариального заявления от [REDACTED], что совершенные им сделки по продаже долей имеют законную силу, не совершены под кабальными условиями и претензий по этим сделкам ни к кому не имеется.

По [REDACTED] пробел информации – какова сумма его долгов, причины их возникновения и возможности погашения, в курсе ли он намечающейся сделки.

При поступлении от заказчика дополнительной информации, документации, вопросов – оказание услуги (консультирование, оценка рисков) будет продолжено.

**ВНИМАНИЕ** – это отчет не рекомендуется пересылать продавцу.

Отчет выполнен: 24.11.2022 года.

Выполнено:

Адвокат Антропова И.С.



«Согласовано»

Директор  
ООО «ЮРИДИЧЕСКОЕ БЮРО АНТРОПОВЫ И ПАРТНЕРЫ»

 Д.А. Антропов

МП

