

Заключение

Дата заключения:

ОБЪЕКТ		
Вид помещения		
Адрес		
Площадь		
ТЕКУЩИЕ СОБСТВЕННИКИ		
Собственники в настоящее время:	Лебедев Марк Игоревич, 2017 г.р. --- ---персональные данные скрыты----	Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. -- ---персональные данные скрыты----
Фото (если имеется в публичном доступе)		
Документ, удостоверяющий личность	Свидетельство о рождении:----- персональные данные скрыты----	Паспорт:-----персональные данные скрыты----
Вид собственности, дата и номер регистрации	Долевая собственность, 1/4 ----персональные данные скрыты----	Долевая собственность, 3/4 ----персональные данные скрыты----
Основание возникновения права	Договор купли-продажи квартиры от 22.01.2018, серия АБ №---- персональные данные скрыты----, нотариус Крошкина Н.В., реестровый номер ----персональные данные скрыты----	Договор купли-продажи квартиры от 22.01.2018, серия АБ №----персональные данные скрыты----, нотариус Крошкина Н.В., реестровый номер ----персональные данные скрыты----
ПРЕДЫДУЩИЕ СОБСТВЕННИКИ		
Доля	16/30	14/30
Период владения	12.03.2002 – 03.10.2003	04.03.1999 -20.09.2002
собственник	Коротаева Мария Геннадьевна	Фарамазова Роза Багратовна
Основание приобретения	Договор передачи коммунальной квартиры в собственность граждан от	Договор передачи доли коммунальной квартиры в собственность граждан от

	26.02.2002 № ----персональные данные скрыты----		26.02.1999 № ----персональные данные скрыты----	
Доля	8/30	8/30	14/30	
Период владения	03.10.2003 – 03.12.2007		20.09.2002 – 24.01.2018	
собственник	Антонов Олег Юрьевич	Чиженкова Наталья Алексеевна	Шахназарова Наири Михайловна	
Основание приобретения	Договор купли-продажи доли квартиры от 01.10.2003, нот Комарова З.А. № ----персональные данные скрыты--от 01.10.2003	Договор купли-продажи доли квартиры №---- персональные данные скрыты---- от 01.10.2003, нот Комарова З.А.	Договор дарения доли квартиры от 17.09.2002, нот. Чернов П.В., № ---- персональные данные скрыты---- (Фарамазова Р.Б. – тетьа Шахназаровой Н.М.)	
Доля	8/30	8/30		
Период владения	03.12.2007 – 31.05.2010			
собственник	Викнящук Николай Александрович			
Основание приобретения	Договор купли-продажи от 18.10.2007, нот. Никитюк Н.В., №--- -персональные данные скрыты--	Договор купли-продажи от 16.11.2007, нот. Никитюк Н.В., №---- персональные данные скрыты----		
Доля	16/30			
Период владения	31.05.2010 – 18.05.2011			
собственник	Грабарс Антонс (гражданин Латвии)			
Основание приобретения	Договор купли-продажи доли квартиры от 12.05.2010			
Доля	16/30			
Период владения	18.05.2011 – 24.01.2018			
собственник	Токарев Денис Николаевич			
Основание приобретения	Договор дарения долей в праве собственности на квартиру от 03.05.2011, нотариус Никитюк Н.В., № --- -персональные данные скрыты----			
Доля	3/4		1/4	
Период владения	24.01.2018 – по настоящее время		24.01.2018 – по настоящее время	
собственник	Лебедев Игорь Александрович		Лебедев Марк Игоревич	
Основание приобретения	Договор купли-продажи квартиры от 22.01.2018, серия АБ №----персональные данные скрыты----, нотариус Крошкина Н.В., реестровый номер ----персональные данные скрыты--			

Дополнительная информация	ТОКАРЕВ ДЕНИС НИКОЛАЕВИЧ ----персональные данные скрыты---- г.р. проходит по учетам как наркоман. По «чёрным спискам» банков, реестру должников и базе данных исполнительных производств не проходит.
СВЕДЕНИЯ ОБ ОРДЕРАХ	
Текущие зарегистрированные лица	нет
Ранее зарегистрированные лица	КОРОТАЕВА ЛЮДМИЛА ПАВЛОВНА, 1966 г.р. ПОСТОЯННО с 25.11.1994 по 14.10.2003 Убыл: ПЕРЕМЕНА МЕСТА ЖИТ-ВА АЛЬПИЙСКИЙ ПЕР. ----персональные данные скрыты----
	КОРОТАЕВА МАРИЯ ГЕННАДЬЕВНА, 2001 г.р. ДОЧЬ ПОСТОЯННО с 06.11.2001 по 11.09.2003 Убыл: ПО ЛИЧНОМУ ЗАЯВЛЕНИЮ АЛЬПИЙСКИЙ ПЕР. ----персональные данные скрыты----
	ЧИЖЕНКОВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСЕЕВНА, 1955 г.р. ПОСТОЯННО с 03.11.2003 по 12.01.2012 Убыл: В СВЯЗИ СО СМЕРТЬЮ Умерла 10.11.2011 года. Актовая запись ----персональные данные скрыты---- от 15.11.2011 года.
	АНТОНОВ ОЛЕГ ЮРЬЕВИЧ, 1963 г.р. МУЖ ПОСТОЯННО с 03.11.2003 по 11.12.2017 Убыл: ПО РЕШ. СУДА КАК УТРАТИВШИЙ ПРАВО ПОЛЬЗ. ЖИЛ. ПОМЕЩ.
	БАРАНОВ ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ, 1962 г.р. РОДСТВЕННИК ПОСТОЯННО с 14.02.2007 по 11.12.2017 Прибыл: ИЗ ЗАКЛЮЧЕНИЯ Убыл: ПО РЕШ. СУДА КАК УТРАТИВШИЙ ПРАВО ПОЛЬЗ. ЖИЛ. ПОМЕЩ.
	ШАХНАЗАРОВА НАИРИ МИХАЙЛОВНА, 1964 г.р. ПОСТОЯННО с 21.01.2002 по 30.03.2017 Убыл: ПЕРЕМЕНА МЕСТА ЖИТ-ВА
	БАГАУТДИНОВ АРМИК САЛАХОВИЧ, 1964 г.р. МУЖ ПОСТОЯННО с 20.10.2005 по 15.04.2017 Убыл: ПЕРЕМЕНА МЕСТА ЖИТ-ВА КРАСНОДАР АРТЮШКОВА УЛ. ----персональные данные скрыты----
	ШАХНАЗАРОВ БАГРАТ ВЛАДИМИРОВИЧ, 1991 г.р. СЫН ПОСТОЯННО с 21.01.2002 по 02.06.2017 Убыл: ПО ЗАПРОСУ ПАНГОДЫ МИРА УЛ. ----персональные данные скрыты----
	ФАРАМАЗОВА РОЗА БАГРАТОВНА, 1925 г.р. ТЕТЯ ПОСТОЯННО с 22.10.1976 по 12.01.2005 Убыл: В СВЯЗИ СО СМЕРТЬЮ
Дополнительная информация	Предыдущий собственник ТОКАРЕВ ДЕНИС НИКОЛАЕВИЧ 1972 г.р. проходит по учетам как наркоман. По «чёрным спискам» банков, реестру должников и базе данных исполнительных производств не проходит.

Проверка Объекта на аресты, обременения, залоги, запрет на распоряжение, исходя из представленной государственными органами информации	Нет (данные запроса в Росреестр от 11.08.2021 № ----персональные данные скрыты--- -)
Проверка Объекта на предмет запрета на регистрацию перехода прав без личного участия правообладателя	Не выявлено
Проверка Объекта на включение в специализированный жилищный фонд	Не выявлено
Проверка Объекта на наличие обременений культурное наследие. Наличие охраняемых элементов в помещении	Не выявлено
Проверка недвижимости на предмет планов на снос и реконструкцию, признание жилья аварийным	Не выявлено
Наличие заявленных исковых требований, исходя из представленной государственными органами информации	<p>На дату заключения:</p> <p>Санкт-Петербургский городской суд: Нет</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Марк Игоревич, 2017 г.р. – проверка не производилась • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. - нет <p>Приморский районный суд города Санкт-Петербурга (регистрация Лебедева Игоря Александровича)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Марк Игоревич, 2017 г.р. - проверка не производилась • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. - нет <p>Фрунзенский районный суд города Санкт-Петербурга (район расположения имущества)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Марк Игоревич, 2017 г.р. - проверка не производилась • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. - нет <p>Мировые суды Санкт-Петербурга:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Марк Игоревич, 2017 г.р. - проверка не производилась • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. - нет <p>ГАС правосудие</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Марк Игоревич, 2017 г.р. - проверка не производилась • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. - нет
Проверка на наличие прав пожизненного пользования, исходя из представленной государственными органами информации	<p>Лиц, обладающих правом пожизненного пользования, не усматривается.</p> <p>Баранов был прописан вместе с Чиженковой и Антоновым уже после приватизации в 1994 году. ЧИЖЕНКОВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСЕЕВНА 1955 г.р. - НАНИМАТЕЛЬ АНТОНОВ ОЛЕГ ЮРЬЕВИЧ 1963 г.р. - МУЖ БАРАНОВ ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ 1962 г.р. – РОДСТВЕННИК</p> <p>Баранов и Антонов сняты с регистрационного чета на основании решения районного суда дело N ----персональные данные скрыты---- от 02.10.2017, но право пожизненного пользования не усматривается. Решение суда ПРИЛАГАЕТСЯ</p>
Нарушения прав несовершеннолетних детей	На дату заключения не усматривается. См рекомендации
Проверка риска признания предыдущей сделки недействительной (например, одна из предыдущих сделок по продаже объекта недвижимости могла пройти с нарушениями: например, без согласия одного из супругов).	Не усматривается в связи с истечением срока исковой давности
Проверка риска признания предыдущей сделки оспоримой (например, отсутствие подтверждения расчетов по предыдущим сделкам, срок исковой давности по которым не истек).	Не усматривается в связи с истечением срока исковой давности
Проверка Объекта на погашение задолженности по ипотеке средствами материнского капитала	<p>Не усматривается. У Собственников двое детей, но объект не находился в залоге (погашенной ипотеки на объект не найдено).</p> <p>Лебедев Игорь Александрович 1980 г.р. - Отец Лебедева Марина Владимировна 1986 г.р. - Мать Лебедев Давид Игоревич 2021 г.р. - Сын Лебедев Марк Игоревич 2017 г.р. - Сын</p>
Проверка Продавцов на риск банкротства.	<p>Не усматривается.</p> <p>По «чёрным спискам» банков, реестру должников и базе данных исполнительных производств не проходит.</p>

Риск признания Продавца банкротом в течение 1 года, на дату заключения	<ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. – нет • Лебедева Марина Владимировна 1986 г.р. - нет
Проверка Собственников на лишение дееспособности	Дееспособности не лишались: <ul style="list-style-type: none"> • Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. – нет
Проверка текущих собственников на судимость. Иная негативная информация о текущих собственниках	Сведений о привлечении к уголовной и административной ответственности, а также наличии связей с криминальными группировками текущих собственников нами не получено.
Задолженность по коммунальным платежам / электроэнергии / капитальному ремонту	<p>В результате проведенной проверки со стороны обслуживающей организации на дату заключения заявлений о взыскании задолженности по коммунальным платежам и электроэнергии не подано.</p> <p>Капитальный ремонт: задолженность не выявлена</p>
Проверка Объекта в списках адресов массовой регистрации юридических лиц	Не выявлено
Иная информация	<p>Антонов Олег Юрьевич, 1963 г.р. и Баранов Владимир Иванович, 1962 г.р. утратили право пользования по решению суда от 02.10.2017 г. (регистрация с 03.11.2003 по 11.12.2017) – риска восстановления прав не усматривается, так как заселялся на основании договора купли-продажи долей квартиры</p> <p>Решение суда к заключению прилагается.</p> <p>Баранов В.И. сидел в заключении</p>
Проверка Собственника на предмет признания его валютным нерезидентом (сделки наличными средствами / через ячейки/ с валютными нерезидентами в РФ запрещены)	Не усматривается
Проверка Паспорта на действительность на дату заключения	Лебедев Игорь Александрович, 1980 г.р. – паспорт от 10.07.2012 года среди недействительных не значится.
Наличие документов, необходимых для признания Покупателя добросовестным	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор купли-продажи квартиры от 22.01.2018, серия АБ ---- персональные данные скрыты----, нотариус Крошкина Н.В., реестровый номер ----персональные данные скрыты----; 2. ... (Данные скрыты, выдаются только заказчику) <p>После регистрации перехода права собственности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ... (Данные скрыты, выдаются только заказчику)

Проверка текста документов , предоставленных клиентом, на наличие негативной информации и нарушении прав третьих лиц, несовершеннолетних, супруга/супруги,	<ul style="list-style-type: none"> Проверка текста Договор купли-продажи квартиры от 22.01.2018: ... (Данные скрыты, выдаются только заказчику)
--	--

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РИСКАХ

Высокие риски
(совершение сделки сопряжено с существенным риском оспаривания сделки или с отказом в регистрации перехода права собственности)

Выявленный риск	Рекомендации по снижению риска

Средний риск
(совершение сделки сопряжено с риском, наступление негативных последствий от наличия которого не очевидно, но могут иметь место)

Выявленный риск	Рекомендации по снижению риска

Незначительный риск, но требующий внимания
(совершение сделки может привести к получению несколько менее благоприятного результата от сделки, чем предполагалось при ее совершении).

Выявленный риск	Рекомендации по снижению риска

Исполнитель ООО «СПИК» _____

Ознакомлен с рисками. Понимаю и согласен, что в случае, если сделка будет произведена без учета указанных рисков, ООО «СПИК» не несет ответственности за последствия, возникшие по основаниям, указанным в настоящем заключении.

_____ / _____