**ПРОТОКОЛ ПРОВЕРКИ ОБЪЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер договора | {{contract\_no}} | Тип сделки | {{deal\_type}} |
| Дата подачи протокола | {{protocol\_date}} | Тип объекта | {{object\_type}} |
| Адрес объекта | {{address}} | | |
| Руководитель | {{head\_name}} | Сотрудник | {{agent\_name}} |
| **заполняется юристом при закрытии** | **расходы на проверки**  сумма/отсутствуют | **дата закрытия сделки** | **В АРХИВ** |
|  |  | подпись юриста |
| **невозвращенные авансы:** |

**5. Обстоятельства, подлежащие проверке (**обязательно для заполнения**):**

**Заполняется Сотрудником:**

1. Адрес объекта соответствуетрасположению по карте, соседним домам и квартирам ***{{q01}}***
2. Новорожденные дети без регистрации ***{{q02}}***
3. На Объекте незарегистрированная перепланировка ***{{q03}}***
4. Данные о незарегистрированной перепланировке ***есть / нет*** в документах ***БТИ***
5. Претензии третьих лиц в отношении прав на Объект ***имеются/отсутствуют***
6. У собств./польз. есть признаки неадекватного поведения/ псих.заболевания ***да/нет***
7. Задолженность за электроэнергию/коммунальные платежи/капремонт ***отсутствует /имеется/нет данных***
8. Дом, планируется ***под снос / реконструкцию / не планируется / не установлено***
9. Объект перед сделкой занимают ***собственники / арендаторы / физически свободен***
10. Объект продается ***по доверенности / лично собственником***
11. К моменту сделки на объекте зарегистрировано ***\_\_\_\_ человека***, из них ***несовершеннолетних \_\_\_\_\_\_\_***
12. Срок владения Объектом - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Является единственным жильем на момент продажи: **да/нет**
14. Заявление о личном участии в сделке: **было/не было**
15. Средства материнского капитала на приобретение Объекта:  ***использовались / не использовались***
16. Относится ли Объект к объектам культурного наследия***: да/нет***

|  |
| --- |
|  |

**Факты установил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

подпись сотрудника

**Заполняется юристом:**

1. Сделки, совершенные ранее по доверенности ***проводились/не проводились/не установлено***
2. Обременения/ограничения права собственности ***имеются/отсутствуют***
3. Аресты запрещения на объект ***накладывались/ не накладывались / не установлено***
4. Судебные споры в отношении Объекта ***имеются/отсутствуют***
5. Сделки, совершенные на коротком отрезке времени ***проводились / не проводились / не установлено***
6. Исполнительные производства в отношении собственника ***имеются/отсутствуют/не установлено***
7. Сведения о недействительности паспортов участников ***имеются/отсутствуют***
8. Сведения о банкротстве**/**признаках неплатежеспособности собственника ***имеются/отсутствуют***
9. Лица, временно снятые с регистрационного учета ***присутствуют / отсутствуют / не установлено*** (военная служба, заключение, безвестное отсутствие, дом престарелых, интернат)
10. Собственники/пользователи/супруги в ПНД / НД ***состоят / не состоят / не установлено***
11. Пункты 12,13,14, 15: **проверены**
12. Дополнительные сведения:

|  |
| --- |
|  |

**Подпись юриста:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РАЗРЕШЕНИЕ СДЕЛКИ ПО ОБЪЕКТУ:**

Юридический отдел: ***Разрешено /*** ***Не разрешено / Разрешено с условиями:***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Недостающие приложения к агентскому договору:***

-- Соглашение о цене продажи; -- Акт показа объекта; -- Уведомление о принятии обеспечительного платежа;

-- Соглашение о цене покупки; -- Акт просмотра объекта; - Акт выполненных работ

-- Уведомление о дне сделки;

-- Отчет агента о выполненных действиях;

**Подпись юриста:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Руководитель отдела (при запрещающей визе юриста): ***Разрешено /*** ***Не разрешено / Разрешено с условиями***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО. Директор офиса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Подпись руководителя отдела:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Схема сделки:

1. Прямая сделка/альтернативная
2. Сделка с привлечением ипотечных средств: да/нет;
3. Сделка с использованием средств материнского капитала: да/нет;
4. Расчет по сделке: аккредитив/СБР/ ячейка/эсроу/депозит нотариуса
5. Регистрация: МФЦ/нотариус/банк/нотариус/регистратор
6. Особые условия: медосвидетельствование/расчет под условие выписки с регучета/нотариальное удостоверение сделки