

ИП Клышин Алексей Владиславович  
 Фактический адрес: 129075, г. Москва,   
Подольское ш. дом 8, подъезд 2 этаж 2, офис 2

Тел. {{ seller\_phone }} , e-mail: [info@klyshin.ru](mailto:info@klyshin.ru)

**Отчет о проверке объекта недвижимости**

Объект

**{{ address }}**

**{{ riskLevel }}**

**Данные актуальны на {{ reportDate }}**

Спасибо, что выбрали наш отчёт. Мы работаем для вашей безопасности.

**Содержание**

***Адрес: {{ address }}***

***Кадастровый номер: {{ kadNumber }}***

1 {{ marker\_1 }} {{ section\_name\_1 }} — {{ report\_summary\_1 }}

2 {{ marker\_2 }} {{ section\_name\_2 }} — {{ report\_summary\_2 }}

3 {{ marker\_3 }} {{ section\_name\_3 }} — {{ report\_summary\_3 }}

4 {{ marker\_4 }} {{ section\_name\_4 }} — {{ report\_summary\_4 }}

5 {{ marker\_5 }} {{ section\_name\_5 }} — {{ report\_summary\_5 }}

6 {{ marker\_6 }} {{ section\_name\_6 }} — {{ report\_summary\_6 }}

7 {{ marker\_7 }} {{ section\_name\_7 }} — {{ report\_summary\_7 }}

8 {{ marker\_8 }} {{ section\_name\_8 }} — {{ report\_summary\_8 }}

9 {{ marker\_9 }} {{ section\_name\_9 }} — {{ report\_summary\_9 }}

10 {{ marker\_10 }} {{ section\_name\_10 }} — {{ report\_summary\_10 }}

**{{ marker\_1 }} {{ section\_name\_1 }}**

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

**{{ report\_summary\_1 }}**

{{ section\_description\_1 }}

| Кадастровый номер | {{ kadNumber }} |
| --- | --- |
| Регион: | {{ region }} |
| Адрес: | {{ address }} |
| Вид жилого помещения: | {{ propertyType }} |
| Назначение | {{ purpose }} |
| Площадь: | {{ area }} |
| Кадастровая стоимость: | {{ cadastralPrice }} |
| Поставлен на кадастровый учет: | {{ registrationDate }} |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо: | {{ floorInfo }} |
| Правообладатель:: | {{ ownershipInfo }} |

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_1 }}

**{{ marker\_2 }} {{ section\_name\_2 }}**

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

**{{ report\_summary\_2 }}**

{{ section\_description\_2 }}

{{ ob\_details\_2 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_2 }}

**{{ marker\_3 }} {{ section\_name\_3 }}**

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

**{{ report\_summary\_3 }}**

{{ section\_description\_3 }}

{{ baseDocuments\_3 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_3 }}

**{{ marker\_4 }} {{ section\_name\_4 }}**

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

**{{ report\_summary\_4 }}**

{{ section\_description\_4 }}

{{ contestableRights\_4 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_4 }}

**{{ marker\_5 }} {{ section\_name\_5 }}**

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

**{{ report\_summary\_5 }}**

{{ section\_description\_5 }}

{{ ownershipHistory\_5 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_5 }}

**{{ marker\_6 }} {{ section\_name\_6 }}**

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

**{{ report\_summary\_6 }}**

{{ section\_description\_6 }}

{{ registrationNotes\_6 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_6 }}

**{{ marker\_7 }} {{ section\_name\_7 }}**

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

**{{ report\_summary\_7 }}**

{{ section\_description\_7 }}

{{ thirdPartyConsent\_7 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_7 }}

**{{ marker\_8 }} {{ section\_name\_8 }}**

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

**{{ report\_summary\_8 }}**

{{ section\_description\_8 }}

{{ heritageInfo\_8 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_8 }}

**{{ marker\_9 }} {{ section\_name\_9 }}**

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

**{{ report\_summary\_9 }}**

{{ section\_description\_9 }}

{{ courtInfo\_9 }}

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_9 }}

**{{ marker\_10 }} {{ section\_name\_10 }}**

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

**{{ report\_summary\_10 }}**

| {% for row in houseTable\_10 %}  {{ row.label }}: {{ row.value }}  {% endfor %} | {{ row.value }} |
| --- | --- |

**📌 Рекомендуем:**

{{ recommendations\_10 }}

### **🔍 {{ marker\_11 }} {{ section\_name\_11 }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**{{ report\_summary\_11 }}**

Риски, которые мы смогли проверить:

1. {{ marker\_1 }} {{ section\_name\_1 }} — {{ report\_summary\_1 }}
2. {{ marker\_2 }} {{ section\_name\_2 }} — {{ report\_summary\_2 }}
3. {{ marker\_3 }} {{ section\_name\_3 }} — {{ report\_summary\_3 }}
4. {{ marker\_4 }} {{ section\_name\_4 }} — {{ report\_summary\_4 }}
5. {{ marker\_5 }} {{ section\_name\_5 }} — {{ report\_summary\_5 }}
6. {{ marker\_6 }} {{ section\_name\_6 }} — {{ report\_summary\_6 }}
7. {{ marker\_7 }} {{ section\_name\_7 }} — {{ report\_summary\_7 }}
8. {{ marker\_8 }} {{ section\_name\_8 }} — {{ report\_summary\_8 }}
9. {{ marker\_9 }} {{ section\_name\_9 }} — {{ report\_summary\_9 }}
10. {{ marker\_10 }} {{ section\_name\_10 }} — {{ report\_summary\_10 }}

**📌 Рекомендуем:**  
 {{ recommendations\_11 }}

### **🔎 {{ marker\_12 }} Ввод по проверке объекта**

### {% set full\_years = ownershipYears\_12|int %}

### {% set months = ((ownershipYears\_12 - full\_years) \* 12)|round(0, 'half')|int %}

### {% set years\_label = "год" if full\_years == 1 else "года" if full\_years in [2,3,4] else "лет" %}

### {% set months\_label = "месяц" if months == 1 else "месяца" if months in [2,3,4] else "месяцев" %}

### 

{% if ownershipYears\_12 < 1 %}  
 **🔴 КРАЙНЕ ВЫСОКИЙ РИСК** Объект находится в собственности **{{ full\_years }} {{ years\_label }}{% if months > 0 %} и {{ months }} {{ months\_label }}{% endif %}**  — это критически короткий срок. + Именно такие объекты чаще всего фигурируют в судебных делах — нарушения в предыдущих сделках переходят на нового владельца.

📌 Возможные риски:

* Предыдущие владельцы могли не получить деньги или не подписать акт приема-передачи — это прямой путь к судебному спору.
* Сделка была проведена **без согласия супруга**, несмотря на то, что имущество могло быть совместным.
* В документе основания могли быть **условия, которые так и не были исполнены**, и это может повлечь за собой оспаривание.

📎 Что делать:  
 Обязательно запросите у продавца документ-основание права собственности ({{ ownership\_doc }}) и внимательно изучите его.  
Именно в этих договорах чаще всего скрыты ключевые юридические риски, способные привести к потере объекта.

{% elif ownershipYears\_12 >= 1 and ownershipYears\_12 < 3 %}  
 **🔴 ВЫСОКИЙ РИСК** Объект находится в собственности **{{ full\_years }} {{ years\_label }}{% if months > 0 %} и {{ months }} {{ months\_label }}{% endif %}.** Это **переходный период**, когда кажется, что риски уже миновали, но это не так. Большинство исков оспариваются именно в течение первых трёх лет после перехода права.

📌 Возможные риски:

* Предыдущий собственник мог **не получить деньги** или не передал квартиру по акту.
* Сделка проведена **в браке без нотариального согласия супруга**.
* В договоре могли быть **условия, которые так и не были исполнены**, и это может повлечь за собой оспаривание.

📎 Что делать:  
 Попросите у продавца документ-основание ({{ ownership\_doc }}), и изучите его с точки зрения: кто продавал, когда, были ли обязательства, указанные в договоре.

{% elif ownershipYears\_12 >= 3 and ownershipYears\_12 < 10 %}  
 **🟡 СРЕДНИЙ РИСК** Объект в собственности **{{ full\_years }} {{ years\_label }}{% if months > 0 %} и {{ months }} {{ months\_label }}{% endif %}**. Это надежный срок владения, но не абсолютная гарантия юридической чистоты. По закону, в некоторых случаях исковую давность можно продлить до 10 лет — особенно, если были допущены нарушения при прошлых сделках.

📌 Возможные риски:

* Есть случаи, когда прежние собственники спустя годы подают иски о **незавершенной оплате** или **отсутствии акта**.
* Сделка проведена **в браке без нотариального согласия супруга**.
* В договоре могли быть **условия, которые так и не были исполнены**, и это может повлечь за собой оспаривание.

📎 Что делать:  
 Запросите {{ ownership\_doc }} и изучите его с точки зрения: кто продавал, когда, были ли обязательства, указанные в договоре.

{% elif ownershipYears\_12 >= 10 %}  
 **🟢 НИЗКИЙ РИСК**Объект находится в собственности **{{ full\_years }} {{ years\_label }}{% if months > 0 %} и {{ months }} {{ months\_label }}{% endif %}** — это хорошо. Но и такие сделки оспариваются, особенно если были нарушения.

📌 Возможные риски:

* Иногда старые сделки скрывают **неполную оплату**, о которой стало известно позже.
* Согласие супруга могло быть нужно, но не было оформлено.
* В договоре могли быть обязательства перед третьими лицами — например, пожизненное проживание, опека, сервитут.

📎 Что делать:  
 Запросите {{ ownership\_doc }}, проверьте всю цепочку перехода права и что именно было прописано в договоре.

{% else %}  
 **🔵 ТРЕБУЕТСЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОВЕРКА** Срок владения не определён. Это может говорить о проблемах с регистрацией права или о технической ошибке.

📎 Что делать:  
 Уточните дату последней регистрации и запросите документ-основание ({{ ownership\_doc }}).  
 Проверьте: оплата, акты, супружеские согласия и все обязательства внутри договора.

## **{{ marker\_13 }} {{ section\_name\_13 }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## **{{ report\_summary\_13 }}**

## 

## {{ section\_description\_13 }} {{ seller\_check\_description\_13 }}

📌 Без этой проверки могут остаться:  
 — 💣 Банкротство  
 — 🚨 Исполнительные производства  
 — 🔍 Розыск  
 — 📛 Недействительный паспорт  
 — 🧠 Ограниченная дееспособность  
 — 👥 Отсутствие согласия супруга  
 — ⚖️ Судебные споры  
 — 💼 Коммерческие долги  
 — 🚫 Включение в список террористов

**📎 Чтобы запустить проверку, потребуется:**

✔ ФИО, дата рождения  
 ✔ Паспорт: серия, номер, дата выдачи, код подразделения  
 ✔ Согласие супруга (если продавец в браке)  
 ✔ Доверенность (если действует представитель)

🛡️ Мы можем провести полную проверку собственника и отправить вам отдельный PDF-отчёт — с такими же выводами, как по объекту.

👉  ({{ cta\_block\_13 }})

⚠️ Без проверки личности продавца вы действуете вслепую. Даже идеальный объект может привести к потере квартиры и денег.

## **🧭 Что дальше?**

Мы подробно разобрали риски по объекту и показали, что нужно проверить. Теперь следующий шаг — **проверка продавца**, чтобы исключить скрытые угрозы.

### **✅ Вам нужно сделать три простых шага:**

1️⃣ **Подготовьте данные собственника:** ✔ ФИО, дата рождения  
 ✔ Серия и номер паспорта, дата выдачи, код подразделения  
 ✔ Согласие супруга (если был брак)

2️⃣ **Перейдите по ссылке для запуска проверки:** 👉 ({{ seller\_check\_link }})

3️⃣ **Или свяжитесь с экспертом по:** 📞 {{ seller\_phone }}

### **⚠️ Почему это важно:**

Без проверки собственника вы рискуете:

🚨 Потерять деньги из-за скрытых долгов, судов или банкротства  
 ⚖️ Столкнуться с оспариванием сделки  
 🏠 Лишиться квартиры даже спустя годы

### **🧾 Это уже включено:**

**Юрист свяжется с вами, чтобы объяснить, какие документы запросить у продавца.** Эта консультация — **уже включена в стоимость отчета**.  
 Вам не нужно ничего доплачивать.

### **🛡 Мы рядом:**

Мы помогаем провести сделки **без юридических рисков, долгов и подвохов.** Хотите быть уверены в своей покупке? — Просто отправьте заявку. Мы всё проверим за вас.

**Мы заботимся о вашей безопасности!**Хотите быть уверенными в своём выборе? Обратитесь к нам, и мы поможем сделать вашу сделку безопасной и комфортной!

[****](https://www.youtube.com/c/%D0%9A%D0%BB%D1%8B%D1%88%D0%B8%D0%BD%D0%90%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B5%D0%B9)[****](https://t.me/klyshin_A)

### 

### **📎 Приложение: Информационные отчёты на основе данных ЕГРН**

#### **🧾 1. Отчёт о характеристиках объекта недвижимости**

Отчёт сформирован индивидуальным предпринимателем  
 Клышиным Алексеем Владиславовичем на основании данных из ЕГРН.  
 Носит справочный характер и **не является официальной выпиской из ЕГРН.**

{% for page in object\_characteristics\_pages %}

{{ page }}

{% endfor %}

**🧾 2. Отчёт о переходе прав на объект недвижимости**

Отчёт сформирован индивидуальным предпринимателем

Клышиным Алексеем Владиславовичем на основании данных из ЕГРН.

Носит справочный характер и **не является официальной выпиской из ЕГРН.**

### {% for page in ownership\_history\_pages %}

### {{ page }}

### {% endfor %}

### 

### 

### ***🔒 Важно***

***Эти материалы предоставлены исключительно в информационных целях и не подменяют официальные выписки из ЕГРН. Используются как вспомогательные документы для анализа.***