

КОНТРОЛЕН ЛИСТ ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНА ПРОВЕРКА ПРИ ПОКУПКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Имот/точен адрес:

.....
.....

Кадастрален идентификатор:

Продавачи:

.....
.....

Купувач/вътрешна референция:

Дата на последно актуализиране:

I. СТРАНИ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Самоличност или регистрационни данни на всеки Продавач			
Самоличност или регистрационни данни на Купувача			
Представителна власт - основание, обхват, срок и оттегляне			
Решения на органи на юридическо лице, когато са относими			
Дееспособност, настояничество или попечителство и съдебно разрешение, когато са относими			

II. СОБСТВЕНОСТ И ПРАВНА ВЕРИГА

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Текущ документ за собственост			
Предходни придобивни основания и непрекъснатост на правната верига			

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Съответствие между носителя на правото и Продавача			
Точен вид и обем на прехвърляното право			
Наследство, делба, реституция или съдебно решение, когато са относими			

III. СЪСОБСТВЕНОСТ И СЕМЕЙНИ ОТНОШЕНИЯ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Всички съсобственици и идеални части			
Приложим имуществен режим между съпрузи			
Участие/съгласие по чл. 24 и чл. 26 от Семейния кодекс			
Приложимост и документи по чл. 33 от Закона за собствеността			
Семейно жилище и други необходими съгласия			

IV. ИМОТЕН РЕГИСТЪР И ВПИСВАНИЯ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Видове справки и удостоверения от Имотния регистър			
Лица, по които е извършено търсенето			

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Имот или партида, по които е извършено търсенето			
Период и начална дата на обхвата			
Ипотеки, възбрани, искиви молби и права на ползване			
Сервитути, договори за наем и други противопоставими актове			
Висящи заличавания и документи за освобождаване на тежести			

V. КАДАСТЪР И ИДЕНТИЧНОСТ НА ИМОТА

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Актуална схема/скица и дата на издаване			
Адрес, идентификатор, площ, етаж и предназначение			
Идентичност между кадастър, титул и фактическо състояние			
Принадлежности, общи части, земя и граници			
Промени на идентификатор, обединяване или разделяне и предходни номера			
Схемата или скицата индивидуализира обекта, но сама по себе си не доказва собственост			

VI. СТРОИТЕЛНИ ДОКУМЕНТИ И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Строителни книжа и разрешение за ползване/въвеждане в експлоатация			
Преустройства, обединявания, приобщавания и промяна на предназначение			
Съответствие между одобрени планове и фактическо състояние			
Независим технически оглед и установени дефекти			
Общи части, покрив, инсталации и планирани ремонти			

VII. ВЛАДЕНИЕ, НАЕМИ, ЗАДЪЛЖЕНИЯ И СПОРОВЕ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Фактически владелци, държатели и обитатели			
Договори за наем, право на ползване и срокове за освобождаване			
Адресни регистрации, когато са относими			
Задължения към етажната собственост и доставчици			
Данъчни задължения и данъчна оценка			
Съдебни, изпълнителни, реституционни и гранични спорове			

VIII. ЦЕНА, ПЛАЩАНЕ, ФИНАНСИРАНЕ И РАЗНОСКИ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Продажна цена и валута			
Платежен график, условия и доказателства			
IBAN, титуляр и безопасен платежен механизъм			
Правна квалификация на първоначалното плащане			
Кредитно финансиране, минимална оценка и срокове			
Данък, нотариална такса, вписване, банкови и други разноси			

IX. ДОГОВОРИ И ПРЕДАВАНЕ

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Предварителен договор и приложения			
Окончателен нотариален акт			
Условия за заличаване на тежести и плащане			
Обективно условие за предаване на владението			

Предмет	Документ или официален източник	Номер, дата и обхват	Констатация или нерешен въпрос
Приемо-предавателен протокол			
Ключове, показания, документи, вещи и снимков индекс			

НЕРЕШЕНИ ВЪПРОСИ И ЛИПСВАЩИ ДОКУМЕНТИ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....