# Эксперты Кадастровой палаты рассказали, как проверить квартиру перед покупкой

В первую очередь покупателям стоит учитывать, что продавать недвижимость может только собственник. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) помогает проверить сведения об объекте перед сделкой. Документ содержит актуальную информацию как об объекте, так и о владельце, что позволяет подтвердить право собственности на любой тип недвижимости, а также отсутствие обременений, правопритязаний или прав требования на дату ее выдачи.

Также актуальна будет и информация о переходе прав на объект недвижимости – история смены владельцев квартиры на основании конкретных документов. Кроме того, перед покупкой необходимо внимательно изучить историю перехода прав на объект недвижимости. Стоит насторожиться, если переходы прав были очень частыми. В такой ситуации потенциальным покупателям желательно убедиться, что все сделки в цепочке соответствуют закону и не нарушают прав всех участников, так как судебное оспаривание даже одной из них может привести к потере имущества последним собственником.

Прежде чем приступить к заключению сделки, покупателям следует выяснить, не имеют ли квартира или дом обременение правами третьих лиц. В частности, не сдана ли недвижимость в аренду, не находится ли в залоге, под арестом, не является ли предметом судебного разбирательства. Вся информация о зарегистрированных ограничениях, обременениях недвижимости содержится в ЕГРН, поэтому покупателям лучше перестраховаться и самим заказать выписку из реестра об интересующем объекте недвижимости.