



ЮрБот

AI-юрист онлайн · jurbot.ru

DUE DILIGENCE · КОНТРАГЕНТ

Заключение по продавцу (due diligence контрагента)

Дата подготовки: 11.05.2026

№ образца: DD-Seller-Due-Diligence

Подготовил: AI-юрист ЮрБот по реестру действующих норм РФ

Настоящий документ — образец работы сервиса ЮрБот. Подготовлен с опорой на действующее законодательство Российской Федерации и судебную практику. Все персональные данные клиента обезличены. Не заменяет очной консультации профильного специалиста при сложных и нетипичных ситуациях.

ОТДЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ПРОДАВЦУ И СВЯЗАННЫМ С НИМ РИСКАМ

ООО «А» как текущий арендатор участка ХХ:ХХ:ХХХХХХХ:Х и сторона предполагаемой сделки

ООО «А», ИНН ХХХХХХХХХХ, ОГРН Проверяемое лицо ХХХХХХХХХХХХ

официальные судебные акты, ЕГРН по участку, Основа проверки договор аренды и субаренды, материалы по водоснабжению/водоотведению

Дата ДД.ММ.ГГГГ

1

1. Итоговый вывод

По официально подтверждаемым материалам продавец не выглядит лицом безупречного операционного профиля. Наиболее значимый установленный риск — судебно подтверждённые требования ООО «Б» к ООО «А» по плате за негативное воздействие на централизованную систему водоотведения. Это не тождественно неплатёжеспособности или банкротству, но подтверждает наличие существенного эксплуатационного нарушения и финансового требования к продавцу. Кроме того, именно ООО «А» фигурирует как арендатор в споре с администрацией о земляных работах под автомойку. Это означает, что объект бизнеса развивался в конфликтном регуляторном поле, а не в режиме бесспорного согласования.

1. Что подтверждено документально

Блок Подтверждённый факт

ООО «А» зарегистрировано как арендатор Статус арендатора участка ХХ:ХХ:ХХХХХХХ:Х до ДД.ММ.ГГГГ; это подтверждено отчётом ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ.

ООО «А» является субарендодателем по нескольким действующим договорам, а также стороной Субарендная модель по долгосрочной зарегистрированной субаренде 750 кв. м.

По делу АХХ-ХХХХХ/20ХХ ООО «А» оспаривало отказ в выдаче ордера на земляные работы для Судебный спор с администрацией водоснабжения и водоотведения под автомойку; спор выигран.

По делу АХХ-ХХХХХХ/ХХ с ООО «А» взысканы [N] руб. платы за негативное воздействие на Судебный спор с водоканалом ЦСВ, [N] руб. пени, текущая неустойка и госпошлина.

1. Как это влияет на предполагаемую сделку

1) Водоканальный спор означает, что покупатель должен проверять не только наличие договора водоснабжения/водоотведения, но и отсутствие текущих претензий, актов отбора проб, расчётов платы, неустоек и неисполненных требований. 2) Наличие действующих субаренд и зарегистрированной долгосрочной субаренды требует договорного разведения: основной актив продаётся не как свободный участок, а как обременённый участок с текущими доходами и обязательствами. 3) Эксплуатационный спор с администрацией по АХХ- ХХХХХ/20ХХ сам по себе не компрометирует титул, но

показывает, что взаимодействие с публичным собственником по этому участку уже было конфликтным.

2

1. Что нельзя подтвердить по имеющемуся пакету

По текущему пакету нельзя окончательно подтвердить либо опровергнуть: наличие иных судебных дел, исполнительных производств, сообщений в ЕФРСБ, налоговой задолженности, ограничений по банковским счетам и фактических признаков неплатёжеспособности продавца. Для этого необходима отдельная проверка в режиме closing-day по официальным реестрам ФНС, ФССП, ЕФРСБ и картотеке арбитражных дел. Следовательно, настоящее заключение не подтверждает банкротство продавца и не констатирует его отсутствие. Оно фиксирует лишь уже доказанные операционные и судебные красные флаги.

1. Рекомендация

До закрытия сделки покупатель должен получить same-day подтверждения: актуальную выписку ЕГРЮЛ, результаты проверки по ЕФРСБ, ФССП и КАД, справку об отсутствии налоговой задолженности, а также заверения продавца и договорное возмещение потерь в случае скрытых кредиторских требований или оспаривания сделки.

3

Связь с ЮрБот



Telegram-бот ЮрБот

@jurbot_official_bot — заказ документов,
оплата, поддержка



ЮрБот в МАХ

Тот же AI-юрист в мессенджере МАХ —
для тех, кто работает в РФ-экосистеме

Сайт: jurbot.ru

Поддержка: jurbot@mail.ru

Заявление об ответственности

Документ — обезличенный образец работы сервиса ЮрБот, подготовленный по реальному запросу клиента. Это аналитика на основе действующих норм Российской Федерации и судебной практики; не заменяет очной консультации юриста и не является индивидуальным правовым заключением. При сомнениях обратитесь в поддержку: jurbot@mail.ru.