|  |  |
| --- | --- |
|   | **В каких случаях договор купли-продажи****или дарения подлежит обязательному нотариальному удостоверению?** |

         Законодательством предусмотрен широкий перечень сделок, при заключении которых сторонам сделки надо обращаться к нотариусу.

         Это необходимо сделать в следующих случаях:

         -при отчуждении доли в праве общей собственности на недвижимость (например, при продаже, дарении, мене);

         -при оформлении договоров ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество;

         -при заключении сделки по распоряжению недвижимым имуществом, которое принадлежит несовершеннолетнему лицу или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

         -при заключении брачного договора или соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака;

         -при заключении любой сделки с объектом недвижимости, если заявление и документы на регистрацию такой сделки (перехода права, ограничения или обременения права) будут направляться в орган регистрации прав почтовым отправлением;
         -при заключении договора ренты (когда одна сторона передает другой в собственность недвижимое имущество взамен периодической выплаты получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме);

         -при заключении договора уступки требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке;

         -при заключении соглашения об изменении или расторжении нотариально удостоверенного договора.

*«Сделка, заключенная через нотариуса практически лишена рисков, оформляются документы строго с законодательными нормами и признать сделку недействительной очень сложно. Нотариус в обязательном порядке проверяет, наложен ли арест на объект и покупатель убеждается в юридической чистоте объекта.* *Кроме того, стороны по взаимному соглашению могут удостоверить у нотариуса любую сделку»,-*отметила нотариус города Курска Тарадина Татьяна Михайловна.

.        После удостоверения договора нотариус может самостоятельно не позднее окончания рабочего дня направить в Управление Росреестра в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом. В таком случае специалисты Курского Росреестра проведут государственную регистрацию прав в течение одного рабочего дня.

С уважением,

Башкеева Анастасия Алексеевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Курской области

Тел.: +7 (4712) 52-92-75

моб.: 8 (919) 213-05-38