|  |  |
| --- | --- |
|  | **Сделки, подлежащие нотариальному удостоверению** |

В соответствии с пунктом 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Согласно статье 163 ГК нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе; в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

В соответствии с законодательством Российской Федерации нотариального удостоверения требуют:

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

- сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, исключение составляют сделки, связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, а также сделки по отчуждению земельных долей;

- сделки с объектом недвижимости, если заявление и документы на регистрацию этой сделки или на ее основании на регистрацию права, ограничения или обременения права представляются почтовым отправлением;

- договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;

- договоры уступки требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора;

-договоры ренты

Кроме того, статьей 38 Семейного кодекса Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ предусмотрено, что общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено.

Ведущий специалист-эксперт отдела

регистрации объектов недвижимости

жилого назначения Карачевцева Е.В.