****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Рекомендации гражданам, которые решили оформить сделку с недвижимостью**

Тем, кто планирует оформлять сделку с недвижимостью, Управление Росреестра по Республике Адыгея рекомендует:

* Если вы продавец следует подготовить пакет документов. Для этого можно воспользоваться сервисом "Жизненные ситуации" на сайте Росреестра – он подскажет, какой перечень документов необходим в конкретной ситуации, и обозначит порядок действий.
* Если среди собственников продаваемой квартиры есть либо взрослые недееспособные (или ограниченно дееспособные) люди, нужно запросить разрешение органов опеки и попечительства на заключение договора купли-продажи.
* Если в квартире кто-то прописан, рекомендуем заранее прекратить регистрацию через Единый портал госуслуг либо в МФЦ, а также заказать выписку из домовой книги (срок ее действия – 30 календарных дней). Это позволит потенциальному покупателю убедиться, что на жилплощади никто не прописан.
* В случае, когда квартира была приобретена в браке, она является совместно нажитым имуществом. Потребуется нотариально удостоверенное согласие супруга на продажу квартиры.
* Если вы покупатель, прежде всего, стоит убедиться, что продавец квартиры является ее законным собственником. Для этого следует попросить продавца предоставить или самому получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Также можно попросить предъявить и правоустанавливающий документ, по которому квартира перешла в собственность (договор купли-продажи с предыдущим владельцем, договор дарения, свидетельство о праве на наследство и т.д.). Кроме того, можно заказать или попросить продавца представить выписку из ЕГРН о переходе прав, которая позволит проследить историю всех операций с объектом недвижимости.
* Внимательно изучите технический паспорт, для того чтобы узнать проводилась ли перепланировка в квартире. Если перепланировка не узаконена, то после продажи квартиры этим придется заниматься новому собственнику.
* И последнее, на что советуем обратить внимание, в случае если квартира приобретается с использованием кредитных средств, для оформления договора купли-продажи понадобится кредитный договор.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

--------------------------------------

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Адыгея

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44