

**Какие сделки требуют обязательного обращения к нотариусу для их удостоверения согласно закону?**

Ежедневно граждане заключают множество сделок с недвижимостью. Управление Росреестра по Тульской области напоминает о том, когда необходимо обращаться к нотариусу, а в каких случаях это делается по соглашению сторон.

«Не все сделки с недвижимостью требуют нотариального удостоверения, а только те, которые указаны в законе или определены соглашением сторон, даже если по закону нотариальное удостоверение не требуется», - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

Так, например, договор купли-продажи доли необходимо удостоверять у нотариуса, но есть исключения. Например, услуги нотариуса не требуются, если все собственники продают свои доли по одной сделке. Если все доли на недвижимость отчуждаются одновременно, то заключается один договор, в котором указываются все дольщики. Если только один из собственников недвижимости продает или дарит свою долю другому, в этом случае договор нужно заверить у нотариуса.

**Законом установлены следующие сделки, которые должны быть обязательно удостоверены нотариусом:**

- договоры ренты (ст. 584 ГК РФ);

- сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (ч. 1.1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- сделки, связанные с распоряжением недвижимостью на условиях опеки, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или ограниченно дееспособному гражданину (ч. 2 ст. 54 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);

- договоры поручительства, заключаемые застройщиками в целях обеспечения обязательств перед участниками долевого строительства (ч. 52 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- договоры условного депонирования (эскроу), за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг (абз. 3 п. 1 ст. 926.1 ГК РФ);

- дополнительное соглашение к основному договору должно быть нотариально удостоверено, если основной договор – первоначальный удостоверен нотариусом.