

Критерии безопасной сделки

1. Содержание договора соответствует закону
2. Все участники сделки хотят заключить сделку и понимают ее последствия
3. На заключение сделки получены все необходимые разрешения и согласия
4. Право собственности на недвижимое имущество принадлежит продавцу на законном основании
5. Недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц
6. Условия сделки исполнимы и в равной степени отвечают интересам всех участников сделки

Человек, не обладающий специальными знаниями и опытом в сфере сделок с недвижимостью, вряд ли сможет справиться с проверкой соответствия сделки всем этим критериям и быть уверенным в безопасности заключаемой сделки.

**НОТАРИУС
НЕСЕТ ПОЛНУЮ
ИМУЩЕСТВЕННУЮ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
за вред, причиненный
по его вине имуществу
гражданина или юридического
лица в результате совершения
нотариального действия
с нарушением закона.**

Обращение к нотариусу

обеспечивает надежную
ГОСУДАРСТВЕННУЮ
защиту сделок и Вашей
собственности,

позволяет сэкономить
ресурсы (финансы, время,
силы, нервы).



Нотариальная палата
Санкт-Петербурга

ул. Конная, д. 13,
тел. (812) 271-50-95
www.78.notariat.ru



Нотариальная палата Санкт-Петербурга

Важно знать!

**БЕЗОПАСНАЯ
СДЕЛКА
с недвижимостью**



Как заключить сделку с недвижимостью
и чувствовать себя защищенным

Кто может обеспечить соблюдение критериев безопасности и взять на себя ответственность?

- 1. Нотариус** обладает высшим юридическим образованием, и к его профессиональным обязанностям относится анализ проекта сделки с целью приведения его в соответствие с законом.
- 2.** В компетенцию **нотариуса** входит проверка наличия у участников сделки воли на ее совершение и разъяснение им их прав и обязанностей, возникающих в результате заключения сделки.
- 3. Нотариус** знает, в каких случаях требуется получение разрешений и согласий третьих лиц на заключение сделки.
- 4.** При удостоверении договора купли-продажи недвижимого имущества **нотариус** проверяет принадлежность имущества продавцу.
- 5.** Не все обременения подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Юридические знания и опыт позволяют **нотариусу** выявить даже «скрытые» обременения объекта.
- 6. Нотариус** в равной степени защищает законные интересы всех участников сделки. Сделка, удостоверенная нотариусом, всегда содержит наиболее оптимальные условия, отвечающие интересам всех ее участников.

Дополнительные сервисы, доступные участникам нотариальной сделки

Получение нотариусом необходимых документов из государственных реестров

Нотариус наделен правом получать сведения из ЕГРН, реестра ЗАГС, реестра сведений о недееспособных лицах, Единой информационной системы нотариата и других реестров.

Полученная информация позволяет обеспечить законность заключаемой сделки и защитить интересы ее участников.

Электронная регистрация права собственности покупателя по сделке

Нотариус, удостоверивший сделку, вправе направить документы в Росреестр в электронной форме для государственной регистрации права собственности покупателя. Установленный законом срок такой регистрации составляет 1 день.

В этом случае документы, подтверждающие произведенную регистрацию, покупатель получает также у нотариуса.

Осуществление расчетов по сделке под контролем нотариуса

Стороны вправе осуществить расчеты по сделке с использованием публичного депозитного счета нотариуса. Для этого покупатель вносит деньги на депозитный счет. В договоре стороны определяют условия, при наступлении которых деньги должны быть перечислены продавцу. Нотариус проверяет наступление этих условий и перечисляет деньги.

Заключение дистанционной сделки

Возможно совершение нотариальной сделки дистанционно с участием двух и более нотариусов, когда стороны сделки находятся в разных городах или еще по каким-то причинам не могут встретиться для совершения сделки у одного нотариуса.

В этом случае каждый из участников сделки обращается к удобному для него нотариусу в том регионе страны, где он находится, чтобы в оговоренное время одновременно все стороны присутствовали у нотариусов, каждая – у своего.

Если речь идет об отчуждении недвижимости, то хотя бы один из нотариусов должен находиться в том регионе, в котором расположен отчуждаемый объект.

Такой формат сделки позволяет избежать рисков, связанных с заключением сделки по доверенности.