



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Вологодской области

Чек-лист

Регистрация без ошибок

Что надо проверить перед подачей документов
на регистрацию прав на недвижимость





Ошибки в документах могут привести к приостановлению и отказу в регистрации



Сверьте кадастровые данные объекта

- ✓ Убедитесь, что кадастровый номер, площадь, адрес объекта в документах **соответствуют** данным в Едином государственном реестре недвижимости
- ✓ Проверить данные можно легко при помощи онлайн-сервиса на сайте Росреестра rosreestr.gov.ru «Справочная информация по объектам недвижимости»



Проверьте личные данные

- ✓ Фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, СНИЛС, реквизиты паспорта **должны быть без ошибок** указаны в документах



Проверьте доверенность

- ✓ Убедитесь, что доверенность **заверена нотариусом и не отменена, срок ее действия не истёк**
- ✓ Проверьте доверенность на сайте нотариальных действий reestr-dover.ru

Ошибки в документах могут привести к приостановлению и отказу в регистрации



Убедитесь в наличии прав, отсутствии долгов и обременений

- ✓ Проверьте, **нет ли на объекте ограничений** (например, залога, запрета или ареста)
- ✓ Убедитесь, что на день сдачи документа объект действительно **принадлежит продавцу**. Всегда лучше заключать сделку, когда право продавца зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости

Важно:

Попросите выписку из Росреестра у продавца. **Выписка предоставляется бесплатно в течение нескольких секунд через Портал госуслуг**. Посмотрите внимательно в выписке графы: правообладатель, обременения

- ✓ Если покупаете земельный участок, **проверьте информацию в выписке о расположении других объектов недвижимости в пределах участка**. Это могут быть жилой дом, баня, гараж или иные постройки. Если такие объекты есть на участке, то их надо также покупать. Право на участок без расположенных на нем строений не регистрируют.

Ошибки в документах могут привести к приостановлению и отказу в регистрации



Проверьте правоустанавливающие документы

1

Убедитесь, что у вас есть все необходимые документы, **подтверждающие право на объект недвижимости**: договор купли-продажи, дарения, договор приватизации, свидетельство о наследстве и т.д.

2

Если правоустанавливающим документом является договор, **выясните, соответствует ли форма договора требованиям закона**

Важно:

Должны быть **удостоверены у нотариуса**



сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимость



сделки с объектами, принадлежащими несовершеннолетним и недееспособным

3

Если заключаете **договор с рассрочкой платежа** (например, часть суммы в день подписания, а часть - позже), то не забудьте указать в договоре возникает залог объекта или нет

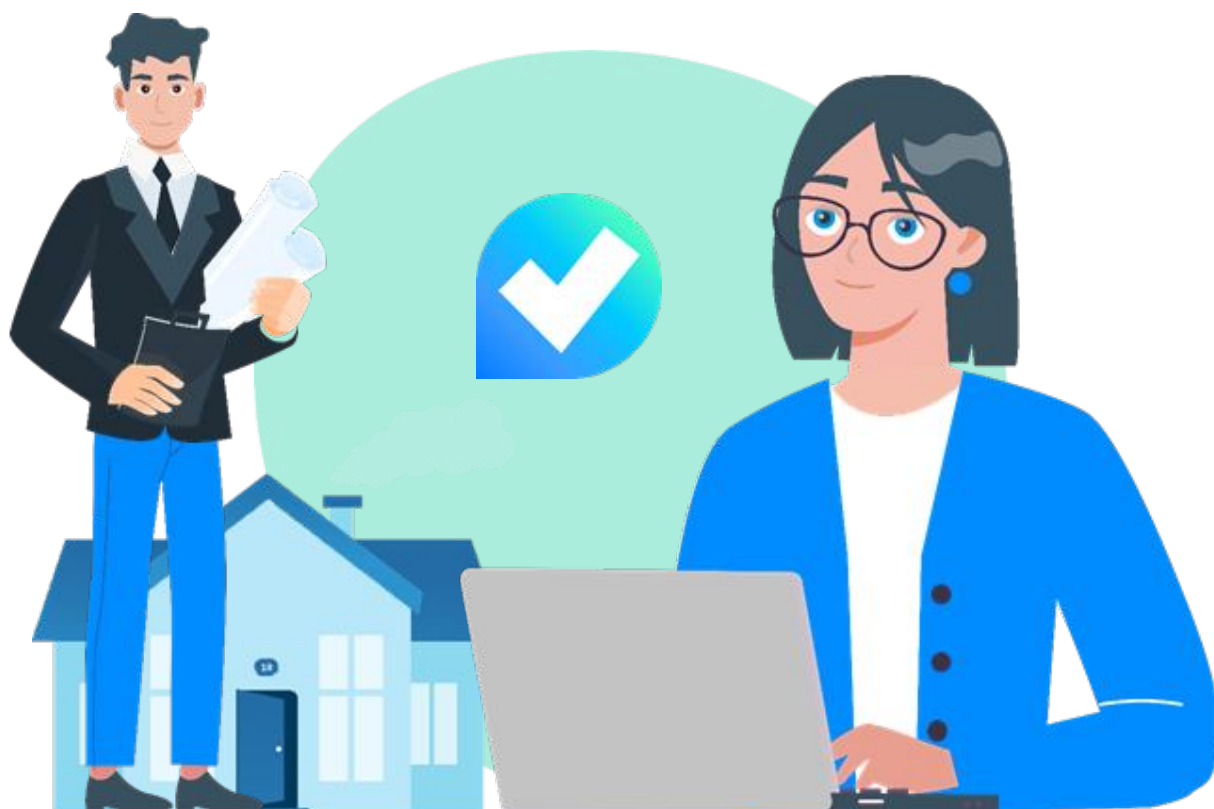


Ошибки в документах могут привести к приостановлению и отказу в регистрации



Важно знать при оформлении документов супругов

- ✓ Супруги не могут продавать имущество друг другу
- ✓ Подарить имущество один супруг другому может, только если это имущество приобретено до брака, получено в дар или унаследовано
- ✓ Разделить имущество, приобретенное в браке, супруги могут только через нотариуса
- ✓ При отчуждении совместно нажитого имущества одним из супругов потребуется нотариально удостоверенное согласие другого супруга





Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Вологодской области

**Убедитесь, что все
пункты этой памятки
были проверены, чтобы
регистрация прав прошла
без лишних проблем!**



ROSREESTR.GOV.RU



TELEGRAM

