

## **Обязательность нотариального удостоверения сделок установлена в следующих случаях.**

Кадастровая палата по Ростовской области уведомляет граждан о том, что сделки, влекущие возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, подлежащих государственной регистрации, должны удостоверяться нотариально.

Законодательство определяет несколько случаев, когда посещение нотариуса обязательно, однако есть случаи, когда стороны самостоятельно предусматривают такое условие по сделкам, законодательно не требующим нотариального удостоверения.

Нотариально удостоверяться должны следующие сделки:

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки;

- сделки по отчуждению (продаже, дарении) недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или признанному ограниченно дееспособным гражданину;

- сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. Исключения составляют сделки, связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав такого фонда, сделок по отчуждению земельных долей, отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение.

Кроме того, удостоверить у нотариуса потребуется документы, направляемые в орган регистрации прав почтовым отправлением.

Важно помнить: если нотариальное удостоверение сделки обязательно, а сама сделка была оформлена без соблюдения установленной формы, то ее могут признать недействительной.

