**Безопасность вашей недвижимости: рекомендации Росреестра Ленобласти**

Недвижимость является одним из самых ценных активов для многих людей. Однако, она также является объектом внимания мошенников.

Управление Росреестра по Ленинградской области напоминает о том, как обезопасить себя от мошеннических действий при покупке или продаже недвижимости.

В первую очередь напомним о том, на что необходимо обратить внимание всем собственникам недвижимости, вне зависимости от того, планируете ли вы продавать недвижимость или нет:

1. Проверьте свои документы на недвижимость.

К правоустанавливающим документам относятся договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о собственности или наследстве.

Документом, подтверждающим ваше право на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В ней не должно содержаться ошибок и неточностей.

1. Внесите в ЕГРН актуальный адрес электронной почты.

Таким образом Росреестр уведомит вас в случае, если кто-то подаст документы о регистрации сделки с Вашей недвижимостью, как в бумажном, так и в электронном виде.

1. Подайте заявление о запрете регистрации сделок без личного участия.

В ЕГРН внесут запись о том, что ваш объект недвижимости нельзя будет продать по доверенности. Такое заявление можно подать в любом офисе МФЦ.

Как проверить объект перед **покупкой**:

* Покупатель должен убедиться, что продавец является ее законным собственником и что все документы в порядке. К правоустанавливающим документам относятся, договор купли-продажи или договор дарения, свидетельство на наследство.
* Основные характеристики объекта и историю перехода прав можно узнать из выписки из ЕГРН. Попросите продавца заказать вышеуказанную Выписку из ЕГРН.
* Проверить документы на квартиру и проведенные перепланировки.
* Если недвижимость продается по доверенности, нужно проверить её действительность (по QR-коду) на сайте Федеральной нотариальной палаты.
* Обязательно проверьте, кто проживает в квартире и есть ли задолженность по коммуналке (Также можно попросить у продавца предоставить справку по форме 9).
* Если частью недвижимости владеют дети, то продавец должен предоставить разрешение на продажу от органов опеки.
* Разрешение на продажу от супруга (если квартира принадлежит продавцу на основании договора купли-продажи).
* Чтобы максимально обезопасить себя, для оформления договора можно обратиться к нотариусу. Нотариус проверит правоустанавливающие документы и запросит необходимые сведения, а еще ответственность нотариуса застрахована.

На что рекомендуем обратить внимание **продавцу** недвижимости:

* Соблюдайте осторожность при передаче своих персональных данных. Не лишним будет составление соглашения об обработке персональных данных, в котором будет отражено, что третье лицо получило от вас документы.
* Обязательно указывайте в договоре реальную цену, ведь в случае аннулирования сделки и признания ее недействительной вы сможете вернуть только сумму, указанную в договоре.
* Организуйте безопасный расчёт: стороны договора могут использовать депозит нотариуса, аккредитив, банковскую ячейку или специальные счета банков, оказывающих услуги по организации расчетов по сделкам.