

Документы для сделки с недвижимостью

1. «Свидетельство о государственной регистрации права» или «Выписка из ЕГРН "Об объекте недвижимости"».

Нужно для каждой сделки. Документ подтвердит покупателю ваше право распоряжаться недвижимостью.

2. Документы – основания.

Документы, на основании которых возникло право распоряжаться продаваемой собственностью. Узнать какой у вас документ-основание можно в свидетельстве или выписке ЕГРН; в строке: «Документы-основания». Право распоряжаться недвижимым имуществом устанавливают следующие документы-основания:

- Договор купли-продажи.
- Договор дарения; по-простому – дарственная.
- Договор мены.
- Свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию.
- Договор участия в долевом строительстве.
- Справка жилищно-строительного кооператива о полной оплате паевых взносов.
- Решение суда.
- Соглашение о разделе общего имущества супругов.
- Договор цессии; или по-простому – договор уступки прав требования.
- Акты и постановления органов государственной власти и местного самоуправления.
- Договор передачи. При бесплатной приватизации.

Нужны всегда. Документы-основания позволяют установить детали предыдущей сделки и требуются людям, у которых для расчёта не только собственные средства.

3. Нотариальное согласие супруга на продажу.

Нужно если недвижимость приобретена в браке и в сделке участвует только один супруг.

4. Разрешение органов опеки и попечительства.

Нужно если в сделке участвуют люди, ограниченные в принятии самостоятельных решений.

5. Техническая документация.

Документы-схемы с размерами и названиями помещений, земель, построек. К техническим относят 4 вида документов: технический паспорт, межевой план, акт обследования, карта-план территории.

Нужна если покупатель с сертификатом государственной поддержки, с ипотекой, или хочет убедиться в отсутствии незаконных перепланировок.

6. Отказ от преимущественного права выкупа.

Нужен если в момент сделки продаётся только часть объекта недвижимости – продажа доли.

7. Нотариальная доверенность.

Нужна если со стороны собственника будет выступать доверенное лицо.

8. Удостоверение личности продавца или доверенного лица – паспорт.

Паспорт нужен всегда.

9. СНИЛС – страховой номер индивидуального лицевого счета.

Пригодится если покупатель с ипотекой.

Вы получите выгодную сделку и сэкономите кучу нервов, если подготовитесь к продаже заранее.

Дальновидные люди строят плотину до потопа, готовят сани летом, собирают документы до сделки.

[Справки на сделку с недвижимостью + адреса в Томске](#)

Риэлтор по продаже недвижимости в Томске:

+7 (953) 920-41-55

alexey-kravchenko.ru

