

НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
НОТАРИУС НОТАРИАЛЬНОГО ОКРУГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ЖАРИКОВА ВИКТОРИЯ СЕРГЕЕВНА
Санкт-Петербург, улица Прибрежная, дом 4, помещение 34-Н

тел./WhatsApp: +7-931-999-55-99
e-mail: 79319995599@mail.ru
часы работы: ПН-ПТ с 10:00 до 20:00, СБ с 10:00 до 17:00, ВСК - выходной

**Перечень документов, необходимых для отчуждения недвижимости (ПРОДАЖА/МЕНА)
НЕЛЬЗЯ ПРОДАТЬ/ПОМЕНИТЬ
такую долю, если в итоге у собственника станет
МЕНЕЕ 6 кв.м.**

1. ДОКУМЕНТЫ, УДОСТОВЕРЯЮЩИЕ ЛИЧНОСТЬ И СНИЛСы УЧАСТНИКОВ СДЕЛКИ

- Для лиц достигших возраста **18 лет** — **паспорт**
- Для лиц в возрасте **от 14 до 18 лет** — **паспорт и свидетельство о рождении**. Личное присутствие указанных лиц обязательно, все документы оформляются ими самостоятельно с согласия законных представителей (родителей). Согласие может выражено подписью законного представителя на договоре либо в заранее оформленном документе - «Согласии», удостоверенном любым нотариусом.
- Для лиц в возрасте **до 14 лет** — **свидетельство о рождении**. Личное присутствие указанных лиц не требуется, за них действуют их законные представители (родители).

Если вышеуказанные документы выданы иностранным государством, то может потребоваться их нотариального удостоверенный перевод

2. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

- Документ основания возникновения права собственности (договор купли-продажи/ договор дарения/ договор передачи имущества в собственность граждан/ справка ЖСК/ Свидетельство о праве на наследство/ решение суда и т.д.)
- Документ о регистрации права собственности (свидетельство о регистрации права, выписка из ЕГРН). Если данных документов в наличии нет, получать их в МФЦ не надо, нотариус самостоятельно запросит сведения из Росреестра.

3. СПРАВКА О РЕГИСТРАЦИИ ПО ФОРМЕ 9 (сроком не более одного месяца, с момента ее выдачи) — обязательно требуется, если отчуждается жилое помещение принадлежит на основании договора передачи в собственность (приватизации). Если жилое помещение принадлежит на основании иного документа — на усмотрение (требование) другой стороны договора.

4. Если лицо, отчуждающий недвижимость на момент ее приобретения состоял в браке - нотариально удостоверенное СОГЛАСИЕ СУПРУГА (бывшего супруга) на отчуждение (продажу, мену), в случае, если недвижимость приобретена в браке по возмездной (за деньги) сделке.

Если супруги заключали брачный договор, исключающий данное согласие, - **брачный договор**.

Если супруги развелись и разделили имущество на основании решения суда или соглашения о разделе имущества, признающего отчуждаемую недвижимость единоличной собственностью, — решение суда/соглашение о разделе

5. Если приобретатель по возмездной сделке в браке - нотариально удостоверенное СОГЛАСИЕ СУПРУГА на приобретение (покупку, мену).

Если супруги заключали брачный договор, исключающий данное согласие, - **брачный договор**.

6. Если продается/меняется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение — нотариально удостоверенные **ОТКАЗЫ сосособственников** от преимущественного права покупки/мены, либо доказательства извещения сосособственников не ранее, чем за 1 месяц до сделки.

Исключение: продажа/мена доли в праве собственности совладельцу.

7. Если продается/меняется доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение — **НОМЕР ПУБЛИКАЦИИ ИЗВЕЩЕНИЯ** о продаже доли на сайте Росреестра размещенной не ранее, чем за 1 месяц до сделки.

Исключения:

- продажа/мена доли в праве собственности совладельцу
- количество совладельцев нежилого помещения менее 20 (В этом случае - нотариально удостоверенные ОТКАЗЫ сосособственников от преимущественного права покупки/мены, либо доказательства извещения сосособственников не ранее, чем за 1 месяц до сделки)

8. Если отчуждается имущество несовершеннолетнего/недееспособного - СОГЛАСИЕ ОРГАНОВ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА на сделку

9. Если отчуждаемое имущество находится в залоге — СОГЛАСИЕ КРЕДИТОРА на совершение сделки

10. Если отчуждается жилое помещение, на приобретение которого были использованы средства материнского (семейного) капитала — перед сделкой по отчуждению необходимо в обязательном порядке выделить соответствующие доли всем членам семьи