

НОТАРИАЛЬНОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ.

Чем обусловлен выбор обращающихся за
удостоверением сделок, не требующих
обязательного нотариального
удостоверения по закону?



- Нотариус г. Москвы
- Лексакова Екатерина Олеговна

▪ Апрель 2019 г.

Преимущество
нотариально
удостоверенного
договора купли-продажи
недвижимого имущества



Нотариально
удостоверенный договор
купли-продажи дает полную
правовую защиту обеим
сторонам сделки

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Нотариус при удостоверении такого договора:

- Устанавливает личность обратившихся за совершением нотариального действия
- Проверяет законность и действительность представленных документов, в том числе удостоверяющих личность
- Проверяет дееспособность сторон (в том числе посредством обращения к органу, владеющему информацией о лишении дееспособности - Росреестру) и выявляет действительность их намерения
- Проверяет наличие сведений о банкротстве и сведений о непричастности к экстремистской деятельности или терроризму
- Проверяет наличие обременений, ограничений, арестов и запрещений недвижимого имущества, наличие прав пользования недвижимостью третьими лицами.
- Разъясняет покупателю и продавцу последствия договора



При совершении сделки нотариус проверяет и устанавливает:



**личность и
дееспособность лица,
правоспособность
юридического лица, их
представителей**



**волю лица на
совершение
нотариального действия**



**соответствие
представленных
документов
требованиям
законодательства РФ**



**сроки, имеющие
значение при
совершении
нотариального действия**



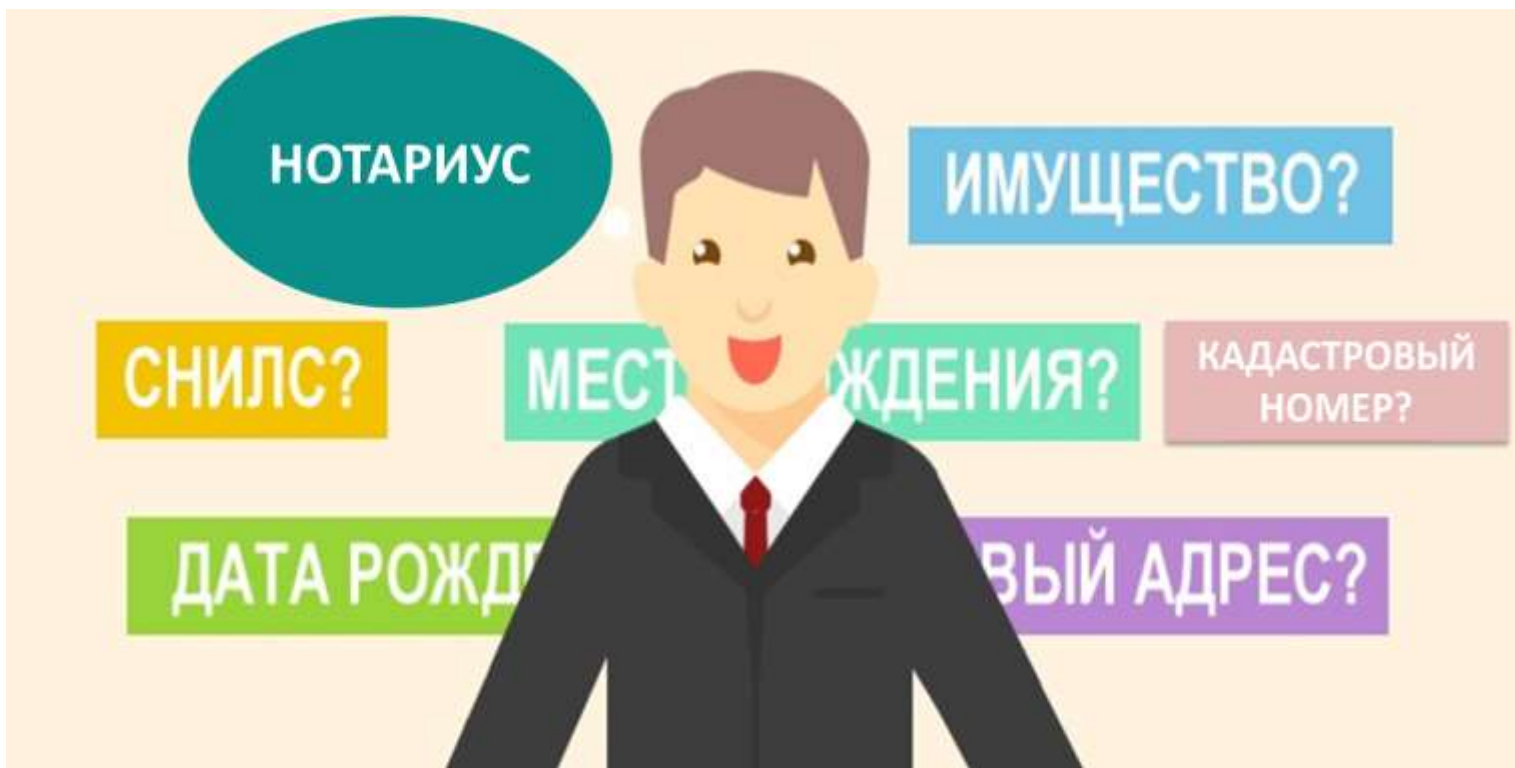
**место совершения
нотариального
действия**



**иные обстоятельства,
необходимые для
совершения
нотариального действия**



Сведения ЕГРН – запрашивает нотариус



8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Заверение об обстоятельствах

Не вступал в договорные
отношения по поводу
имущества

Не передавал в залог



Не обещал подарить



*Не заключал
Предварительных
и Опционных
договоров*



Преимущество нотариально удостоверенного договора купли-продажи недвижимого имущества



Удобная форма расчета между покупателем и продавцом - посредством обращения к нотариусу как к эскроу-агенту для проведения расчетов по сделкам, путем депонирования безналичных денежных средств на публичном депозитном счете нотариуса.

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI

При заключении сделки покупатель депонирует денежные средства на публичном депозитном счете нотариуса, а продавец получает их только после получения документов, подтверждающих регистрацию права собственности на имя покупателя.

Это удобный и безопасный способ рассчитаться по сделке с недвижимостью.



Третье и не менее важное преимущество:
Электронная регистрация права собственности на недвижимое имущество.



С 01 февраля 2019 года после удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, нотариус не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представляет в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом. Срок регистрации при подаче нотариусом на регистрацию документов в электронном виде - один день.



ЛЕКСАКОВА ЕКАТЕРИНА ОЛЕГОВНА
НОТАРИУС Г. МОСКВЫ

В 1994 году закончила Московскую государственную юридическую академию, факультет «Правоведение»

В системе нотариата с 1995 года, лицензия на право совершения нотариальных действий от 03 апреля 1996 года

С 1996 года по 2011 год работала помощником нотариуса, исполняла обязанности нотариусов города Москвы

С 04 июня 2012 года - нотариус города Москвы

С 2012 года Председатель комиссии Московской городской нотариальной палаты по повышению профессиональной подготовки нотариусов города Москвы

С 2014 года по настоящее время Председатель Комиссии Московской городской нотариальной палаты по связям со средствами массовой информации и имиджу

С 2015 года по настоящее время Член Комиссии Федеральной нотариальной палаты по этике, профессиональной чести и имиджу.

С 2019 года по настоящее время член Комиссии по контролю за исполнением нотариусами города Москвы профессиональных обязанностей