

**02.07.2024**

**Как оформить доверенность для сделок с недвижимостью**

Подготовка и проведение сделки с недвижимостью – важный момент в жизни каждого человека. В круговороте радостных и волнительных событий особая бдительность не помешала бы.

«*Участникам сделки зачастую бывает слишком обременительным принимать личное участие во всех этапах подготовки и совершения сделки с недвижимостью, что, как известно, занимает довольно много времени. В этом случае они имеют право доверить своему представителю действовать от своего лица и пройти весь путь – от сбора необходимых справок до получения денег и правоустанавливающих документов*», - пояснила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея **Марина Никифорова**.

Сегодня расскажем, кому можно поручить сделки с недвижимостью и какие документы для этого придется оформить.

Но прежде всего уточним, что такое доверенность, кому и кем она выдается.

Доверенность — это документ, который дает человеку право действовать от имени другого лица. Например, продавать, покупать или дарить жилье.

Доверенность на совершение сделок (по купле-продаже, дарению, мене, аренду, передаче в залог и т.д.), а также других действий с недвижимостью (например, для внесения изменений в записи ЕГРН, погашения регистрационной записи об ипотеке) и на обращение за государственными услугами Росреестра должна быть в обязательном порядке нотариально удостоверена.

Если нет необходимости выдавать доверенность на распоряжение всем своим имуществом, имеет смысл выдать доверенность на строго определенные полномочия: на сбор документов для отчуждения имущества, на регистрацию перехода права, в то время как удостоверять сделку и получать денежные средства вы будете сами.

Представлять интересы покупателя или продавца недвижимости может любой дееспособный гражданин, не только родственник, но и знакомый или риелтор. Единственное исключение — второй участник сделки. Один человек не может и покупать и продавать объект.

**Что должен сделать доверитель**

1. Выбрать доверенное лицо.

2. Решить, какими правами его наделить. Например, собирать бумаги для сделки, получать задаток или полную сумму, подписывать и подавать документы на регистрацию права.

3. Обратиться к нотариусу за составлением документа лично — он должен убедиться, что доверитель дееспособный и понимает суть документа.

4. Составить текст доверенности. Обычно с этим помогает нотариус.

5. Подождать проверку и забрать документ. Нотариус сделает запрос в Росреестр и загс, чтобы убедиться в правах сторон и законности сделки.

Информацию о нотариальной доверенности нотариус вносит в [единый публичный реестр](https://www.reestr-dover.ru/?utm_source=tg&utm_medium=post&utm_campaign=test_click_september&utm_term=tg). В нем можно проверить действительность документа. Если доверенность есть на руках, это еще не значит, что она действует — доверитель мог ее отозвать.

**На какой срок оформляется доверенность**

Срок может быть любой. Если он не указан, то по умолчанию доверенность действительна год.

Можно указать желаемое достижение результата. Например, доверенность перестанет действовать после того, как новый владелец зарегистрирует право собственности в Росреестре.

**Когда доверенность считается недействительной**

Документ может потерять силу не только, когда собственник сам его отозвал или когда истек срок действия. Сделки и операции по доверенности будут невозможны в следующих случаях:

* если собственник или доверенное лицо умерли к моменту сделки;
* если кто-то из участников признан недееспособным или безвестно пропавшим на момент оформления доверенности;
* если нотариус на момент оформления доверенности не имел права заверять документы.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44