**ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПРОДАВЦОМ НА ЗАДАТОК/АВАНС/СДЕЛКУ.**

1. **ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:**

**(ОСНОВАНИЕ ПРАВА НА НЕДВИЖИМОСТЬ)**

**- договор дарения**

**- договор долевого участия (ДДУ)**

**- договор купли-продажи (ДКП)**

**- договор приватизации**

**- свидетельство о праве на наследство (по закону, по завещанию)**

**2. ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:**

**- свидетельство о праве собственности**

**- выписка из ЕГРН (после 01.07.2016 года)**

**3. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ЛИЧНОСТЬ:**

**(ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ОТ КАЖДОГО ИЗ СОБСТВЕННИКОВ!!!!)**

**- паспорт**

**- СНИЛС**

**- свидетельство о рождении ребенка (если ребенок является собственником)**

**- свидетельство о браке**

**- свидетельство о разводе/разводах (и расписка от супруга о согласии продать недвижимость).**

**4. ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ:**

**(ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ЛИБО ОДИН, ЛИБО ОБА ИЗ УКАЗАННЫХ ДОКУМЕНТОВ!!!!)**

**- технический паспорт**

**- кадастровый паспорт/план и документы на перепланировку (если перепланировка была).**

**ВАЖНО:**

**- справка БТИ + судебное решение**

**- раздел имущества + судебное решение**

**- выписка из ЕГРН - без срока давности; изготавливается 5 дней; в день сделки предоставляется в МФЦ ( не ранее чем трехдневная), в электронном виде(170 руб.) или бумажном виде(400 руб.)**

**- свидетельство о браке**

**- свидетельство о разводе необходимо, чтобы понять, куплена недвижимость в браке или нет; если недвижимость приобреталась в браке, потребуется расписка от супруга/супруги о его/её согласии на продажу недвижимости;**

**- техническая документация запрашивается, если сделка - с участием банков(ипотечная);**

**- при наличии детей-собственников – потребуется разрешение органов опеки (изготавливается до 2 месяцев);**

**- ПОКУПАТЕЛЮ при задатке необходимо иметь с собой паспорт (квартиру могут покупать иностранные граждане, земельный участок – только граждане РФ - уточнить у юриста!!!!)**

**-если сделка совершается при участии заемных средств банка (ипотечная сделка), на задатке ПОКУПАТЕЛЬ должен предоставить ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ОТ БАНКА ОБ ОДОБРЕННОЙ ЗАЯВКЕ НА ИПОТЕКУ (смс-подтверждение/распечатку с одобрением ипотеки), в которой видно, в каком банке, какая сумма одобрена, на какой срок одобрена и когда одобрена (какой срок действительно одобрение от банка);**

**- в качестве дополнительного документа ПРОДАВЦУ на задатке/сделке может понадобиться СНИЛС;**

**- если сделка совершается с участием материнского капитала (или иных сертификатов), на задатке/сделке нужны сами оригиналы этих сертификатов и памятки к ним с указанием, на какую сумму сертификат выдан;**

**- если в стоимость объекта недвижимости входит стоимость мебели и техники, остающейся в квартире/доме при продаже, для составления ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА КУПЛИ –ПРОДАЖИ необходим СПИСОК ДАННОЙ МЕБЕЛИ И ТЕХНИКИ (подробно, с конкретным перечислением мебели, техники, ее моделей, производителей, года выпуска и т.п.) – при продаже квартиры будет составлен АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ, по которому новый собственник примет от старого собственника всю переходящую вместе с квартирой/домом мебель и технику.**

**ПАМЯТКА ДЛЯ СОБСТВЕННИКА.**

**- В случае изменения адреса прописки – сообщить об этом юристу;**

**- потребуется СНИЛС и документы-основания права собственности (договор купли-продажи, приватизации, свидетельство о наследстве, дарении);**

**- необходимы свидетельство о государственной регистрации или выписка из ЕГРН (после 01.07.2016 года);**

**- необходимы поквартирная карточка и лицевой счет (при выписке – взять с прописанными, после выписки – взять «чистые»);**

**- потребуется явка супруга/супруги к нотариусу и свидетельство о браке, паспорт супруга/супруги, если недвижимость приобреталась в браке (кроме дарения, наследства, приватизации); потребуется оформить согласие супруга/супруги на продажу;**

**- реквизиты универсального счета, открытого на имя продавца + карта**

**- технический или кадастровый паспорт/план из ЕГРН;**

**- прописать, будет ли устанавливаться ЗАЛОГ, и если да – потребуется ли его снятие после получения всех денег по сертификатам (материнскому капиталу);**

**- проверить и собрать отчетность по коммунальным платежам:**

**Платежи и квитанции по оплате ЖКУ за 2-3 месяца (для проверки отсутствия долгов по коммунальным платежам):**

**- ЭНЕРГОСБЫТ (+ фото электросчетчика + поверка)**

**- газ (+ фото показаний счетчика + поверка)**

**- водоканал (+ фото показаний счетчиков + поверка)**

**- капитальный ремонт**

**- теплосеть**

**- вывоз ТБО**

**- охрана интернет, антенна, домофон, консьерж и т.п.**

**В Управляющей компании взять копию лицевого счета и поквартирной карточки с указанием ВСЕХ ПРОПИСААНЫХ ЛИЦ в квартире/доме;**

**ВАЖНО: по закону долги по ЖКУ нельзя будет взыскать с нового собственника, а вот долги по оплате взносов на капитальный ремонт – можно (проверить, оплачен ли капремонт в обязательном порядке; счета по ЖКУ могут быть и не оплачены – это не препятствует продаже квартиры).**