Обезопасить сделку с недвижимостью помогут советы специалистов забайкальского Росреестра

*Важная информация для забайкальцев о том, как обезопасить сделку с недвижимостью от мошеннических действий.*

В первую очередь, перед совершением сделки купли-продажи и последующей регистрации прав необходимо получить выписки из ЕГРН на интересующий объект:

- об основных характеристиках;

- о переходе прав.

Информация о наличии обременений, несоответствии сведений или характеристик, частом переоформлении объекта за короткий промежуток времени, должны насторожить вас от заключения сделки.

Чтобы получить выписку из ЕГРН мы обращаемся к электронным услугам Росреестра, которые уже прочно вошли в нашу жизнь, т.к. это современный способ быстрого, дистанционного получения госуслуг.

Но, к сожалению, мошенники не дремлют. Один из способов обмана – использование так называемых фишинговых сайтов (от английского «ловить рыбу»). В таких случаях используются внешне сходные интернет-адреса (например, с изменением одного символа, дополнением к полному названию и т. д.). Мошенники предоставляют недостоверную информацию, предлагая ее при этом за повышенную оплату. Среди признаков сайтов-двойников: отсутствие сервиса «Личный кабинет», неработающие сервисы «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме «онлайн» и «Публичная кадастровая карта».

- Указанные сервисы запускаются только на официальном портале Росреестра, расположенному по адресу [rosreestr.gov.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestr.ru&post=-135380025_523&cc_key=). Вы можете быть уверены, что обратились в Росреестр для получения достоверных и актуальных сведений в виде выписки из ЕГРН, только если набрали этот адрес, - отмечает Оксана Крылова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю.

Еще одним условием для защиты вашего имущества от мошенников станет подача заявления в Росреестр о запрете совершения сделок с недвижимостью без личного участия. Такая запись в ЕГРН - основание для возврата без рассмотрения любого заявления, представленного на регистрацию прав иным лицом. Снять такой запрет может только сам собственник или его законный представитель.

Информация на сайте Федеральной службы судебных приставов позволит проверить продавца на предмет возбужденных в отношении него исполнительных производств. Если такое имеется, то вполне возможна ситуация с арестом недвижимости продавца.

При подготовке к сделке поможет и информация на сайтах судебных органов. В разделе «Судебное делопроизводство» необходимо набрать фамилию продавца, чтобы узнать участвует ли тот в качестве какой-либо стороны в судебном процессе.

Нелишним будет проверить, кто зарегистрирован по месту жительства в квартире на момент сделки. Если такие лица не являются продавцами, с ними необходимо пообщаться, убедиться в том, что они знают о сути совершаемой сделки и не возражают против нее. В законе предусмотрены случаи, когда за такими людьми сохраняется пожизненное право пользования и проживания в квартире, и выселить их не удастся даже в судебном порядке.

Обычно, покупатель передает деньги продавцу в день представления документов на государственную регистрацию. Подписали договор купли-продажи, представили в Росреестр через офис МФЦ необходимые документы, а затем идут рассчитываться. Но надо помнить, что сам факт сдачи документов еще не гарантирует получение прошедших государственную регистрацию документов. Специалист Росреестра должен в установленном порядке проверить объект сделки. В случае отказа в регистрации покупатель понесет серьезные риски.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #Росреестр75 #Мошенники #Сделки #Недвижимость